

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rešov



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rešov

PRVÁ ČASŤ

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo obce Rešov (ďalej len „OZ“) podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej aj len „zákon o majetku obcí“) v znení neskorších predpisov určuje tieto zásady hospodárenia s majetkom obce Rešov (ďalej aj len „zásady“).
2. Zásady sú záväzné pre obec Rešov (ďalej len „obec“), čím sa rozumejú všetky orgány obce a poradné orgány obecného zastupiteľstva a starostu obce. Zásady sú záväzné pre jeho organizačné zložky, ako aj pre obecné právnické osoby vo vymedzenom rozsahu.
3. Obecnými právnickými osobami sa na účely týchto zásad rozumejú:
 - a) rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou podľa osobitného predpisu (ďalej len „obecné rozpočtové a príspevkové organizácie“),
 - b) obchodné spoločnosti založené obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv (ďalej len „obecné obchodné spoločnosti“ a spoločne a) a b) „obecné právnické osoby“).
4. Zásady upravujú najmä:
 - a) podmienky nadobúdania a prevodu majetku obce,
 - b) práva a povinnosti obecných rozpočtových a príspevkových organizácií pri správe majetku obce a podmienky odňatia majetku týmto organizáciám,
 - c) práva a povinnosti právnických osôb s majetkovou účasťou obce, pri užívaní a nakladaní s majetkom obce,
 - d) postup prenechávania majetku obce do užívania,
 - e) podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce,
 - f) podmienky umiestňovania inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce,
 - g) podmienky nakladania s cennými papiermi,
 - h) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva 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,
 - i) podmienky inventarizácie majetku,
 - j) podmienky nakladania s prebytočným majetkom,
 - k) podmienky nakladania s neupotrebitelným majetkom
5. Zásady sa nevzťahujú na
 - a) nakladanie s finančnými prostriedkami obce, hospodárenie s ktorými sa riadi schváleným rozpočtom obce a rozpočtovými pravidlami obce,
 - b) nakladanie s majetkom a majetkovými právami, ktoré vykonáva obec na základe prenesených úloh štátnej správy¹, pričom toto nakladanie je upravené v osobitných predpisoch²,
 - c) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy (napr. zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a

¹ § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

² zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- investičných službách, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní) s výnimkou podľa §9ab ods. 2 zákona o majetku obcí
- d) postup pri prenajímaní bytov a predaji bytov a pozemkov pod bytovými domami vo vlastníctve obce, ktorý je upravený v osobitných predpisoch³.
 - e) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy (zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy, Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy)
 - f) nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy (napríklad zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov).

Článok II. Majetok obce

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva obce a právnických osôb založených alebo zriadených obcou, najmä:
 - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce, na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - b) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
 - c) pohľadávky a iné majetkové práva,
 - d) finančné prostriedky a cenné papiere,
 - e) hnutel'né a nehnuteľné veci,
 - f) veci získané mestom na základe ďalších právnych predpisov.
2. Základné účtovné členenie majetku je: dlhodobý majetok, zásoby, finančné účty, zúčtovacie vzťahy. Majetkom podľa účtovníctva sa rozumie: dlhodobý majetok členený na dlhodobý nehmotný majetok, dlhodobý hmotný majetok odpisovaný, dlhodobý hmotný majetok neodpisovaný, obstaranie dlhodobého majetku, poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný a hmotný majetok, dlhodobý finančný majetok, opravné položky k zásobám, finančné účty.
3. Majetok obce možno použiť najmä na:
 - a) verejné účely,
 - b) výkon samosprávy obce,
 - c) podnikateľskú činnosť obce,
 - d) činnosť obecných právnických osôb.
4. 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 mesto neobmedzilo.
5. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom mesta musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
6. **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. 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,

³ Napr. zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývaní a o sociálnom bývaní

zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce; tiež v súlade so štatútom obce.

7. Zásady hospodárenia s majetkom obce upravujú najmä:

- a) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
- b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
- c) postup prenechávania majetku obce do užívania,
- d) nakladanie s cennými papiermi,
- e) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
- f) 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 (Napríklad § 66a Obchodného zákonníka, § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní) s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
- g) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
- h) 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,
- i) dôvody hodného osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- j) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva pri nakladaní s majetkom obce, ktoré vždy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

8. Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý obec alebo právnické osoby v jej zriaďovateľskej pôsobnosti ako správcovia nepotrebujú a nepoužívajú na plnenie svojich úloh. Trvale prebytočný majetok je taký, s ktorým sa v koncepcii rozvoja obce, v strategických dokumentoch obce (ako napr. v územnom pláne) neuvažuje s jeho využitím. Ostatný majetok sa považuje za dočasne prebytočný. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám obce. Z hľadiska účtovníctva je potrebné pri nakladaní s aktívami účtovnej jednotky posudzovať v súvislosti s možnou prebytočnosťou majetku, či je takmer isté, že v budúcnosti taký majetok zvýši ekonomické úžitky účtovnej jednotky.

9. Neupotrebitelný majetok obce - kritériá:

- **pozemky nie sú neupotrebitelný majetok obce**, keďže pozemky sú trvale použiteľné ako investičný nástroj a účtovne sa neodpisujú, nemôžu teda byť zo svojej podstaty neupotrebitelné,
- **stavbu je možné posudzovať ako vec neupotrebitelnú**, ak jej stav preukazuje znemožniť účelové určenie a ekonomické využitie (napr. vada v podobe narušenej statiky, pre ktorú užívanie stavby je objektívne nemožné) a **zároveň právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu (stavebný úrad alebo súd) bolo nariadené odstránenie stavby**,
- **hnuteľný majetok obce je neupotrebitelný**, ak pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zrejmu fyzickú, technickú a morálnu zastaranosť alebo nehospodárnosť už nemôže slúžiť svojmu účelu. Stav, ktorý robí vec neupotrebitelnou je napr. vada neodstrániteľná a trvalá, pre ktorú vec nemožno užívať obvyklým spôsobom (nefunkčné okná takouto vadou nie sú, pretože je možné ich opraviť alebo vymeniť za nové) a nie je hospodárne takú vec alebo jej časť využiť ako materiál alebo náhradné diely.

Pojem neupotrebitelnosť je potrebné vykladať ako stav, v ktorom nie je vec využiteľná žiadnym spôsobom a jediný spôsob, ktorým možno s takou vecou naložiť je jej likvidácia fyzická a účtovná.

10. Nakladanie s akýmkoľvek majetkom obce musí byť posudzované aj s použitím zákonných podmienok vykonania finančnej kontroly (zabezpečenie efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení s verejnými financiami a realizácii finančných operácií alebo ich častí), ako aj za účelom predchádzania podvodom, nedostatkom, nezrovnalostiam, netransparentnosti, diskriminácii alebo korupcii a pod.

DRUHÁ ČASŤ

Článok III.

Hospodárenie s majetkom obce

1. Subjekty uvedené v článku I. ods. 2. sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a v prospech jeho obyvateľov a s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.
2. Subjekty uvedené v článku I. ods. 2. sú povinné tento majetok:
 - a) zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať,
 - b) udržiavať a užívať,
 - c) chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť v účtovnej a operatívnej evidencii podľa zákona o účtovníctve.
3. Subjekty uvedené v článku I. ods. 2. sú tiež povinné:
 - a) poistiť zverený majetok obce, ak tak určuje zmluva,
 - b) vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto zásad a zákona o majetku obcí a niesť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito zásadami a zákonom o majetku obcí,
 - c) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo na náhradu škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie bezdôvodného obohatenia proti tomu, kto ho na úkor obce alebo obecnej právnickej osoby získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,
 - d) plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri užívaní resp. pri správe majetku alebo výkone správy,
 - e) v termíne do 31.12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu zvereného majetku obce.
4. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
5. Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s majetkom obce a majetkom vo vlastníctve štátu prenechaným obci na dočasné užívanie, v rámci ktorých majetok:
 - a) využíva v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre obec v súlade s platnou právnou úpravou,
 - b) môže vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti (§ 56 Obchodného zákonníka) alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu (napríklad § 56 Obchodného zákonníka, zákon č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby),
 - c) zveruje do správy obcou zriadeným organizáciám,
 - d) uzatvára zmluvy o výkone správy s obchodnými spoločnosťami alebo inými právnickými osobami založenými obcou,

- e) prijíma úver, poskytuje pôžičky, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva okrem prípadov, kde to neumožňuje platná právna úprava (napr. § 7a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov),
- f) dáva do užívania spôsobom určeným zásadami (prenajíma, vypožičiava),
- g) prevádza vlastnícke právo k majetku v zmysle príslušných právnych ustanovení a týchto zásad.

Článok IV. Právomoci pri hospodárení s majetkom obce

1. Ak zásady neustanovujú inak, pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc za dodržania príslušných právnych ustanovení podmienok ustanovených v týchto zásadách:
 - a) starosta,
 - b) obecné zastupiteľstvo,
 - c) štatutárny orgán obecnej právnickej osoby.
2. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa kompetencie delia nasledovne:

A. Starosta obce

a) schvaľuje:

1. predaj hnutelných vecí samostatne do hodnoty 5000 € vrátane (pre posúdenie hodnoty hnutelných vecí je rozhodujúca ich zostatková hodnota) za kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty tejto veci,
2. nájom alebo výpožičku hnutelných vecí, ak zostatková hodnota je rovná alebo nižšia ako 5000 €
3. nájom nehnuteľných vecí, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci,
4. nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20000 € vrátane.
5. poskytnutie dotácie v zmysle kompetencie starostu podľa platných všeobecne záväzných nariadení (ďalej aj len „VZN“) a uzavretie príslušnej zmluvy o poskytnutí dotácie,
6. odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky a nedoplatku, ak hodnota pohľadávky nepresiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 2000 eur vrátane prípadu, ak hodnota je rovná 2000 €. Pri daňových pohľadávkach a nedoplatkoch, ktoré upravuje zákon č.563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rozhoduje v plnej výške,
7. zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky, ktorá má zaniknúť započítaním nepresiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 2000 eur,
8. zverenie alebo vyňatie majetku do správy obcou zriadených organizácií písomným protokolom o zverení, resp. vyňatí majetku (s výnimkou zverenia majetku do správy organizácie pri zriadení organizácie),
9. uzavretie akejkoľvek zmluvy, z ktorej plynie príjem do rozpočtu obce alebo plnenie je schválené ako rozpočtový výdavok obce, ak takýto prípad nie je osobitne upravený v iných ustanoveniach týchto zásad,
10. nadobudnutie hnutelných vecí a peňažných darov, ak je ich prijatie bezodplatné, t.j ak budú nadobudnuté napr. darovaním alebo dedením,
11. poskytovanie daru – hnutelného majetku, ktorého zostatková cena je rovná alebo nižšia ako 5000 €.

b) rozhoduje:

1. o neupotrebitelnosti hnutelnej veci, okrem hnutelných vecí v zostatkovej cene majetku rovnaj alebo nižšej ako 5000 € v správe obecných organizácií, o ktorých rozhoduje riaditeľ príslušnej obecnej organizácie,
2. o nakladaní s prebytočným hnutelným majetkom obce, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je rovná alebo vyššia ako 5000 €,
3. o návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov,
4. o vyjadrení obce k vydržaniu vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k nehnuteľnosti inej fyzickej alebo právnickej osoby,
5. o sídle nájomcu alebo iného užívateľa v nehnuteľnosti vo vlastníctve obce,
 - o uzavretí zmluvy o spolupráci za účelom starostlivosti o jestvujúcu zeleň na verejne prístupných pozemkoch obce.

B. Obecné zastupiteľstvo

a) schvaľuje:

1. spôsob prevodu nehnuteľného majetku obce a vo veciach uvedených v § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prejav vôle postupovať niektorým z prípadov podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
2. darovanie nehnuteľného majetku obce, ak to povoľuje osobitný predpis,
3. podmienky obchodnej verejnej súťaže pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce, pričom podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
4. zrušenie obchodnej verejnej súťaže a odmietnutie všetkých predložených návrhov obchodnej verejnej súťaže,
5. prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku,
6. nájom alebo výpožičku nehnuteľných vecí, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci,
7. nájom alebo výpožičku hnutelných vecí, ktorých zostatková hodnota je vyššia ako 5000 eur,
8. nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20000 eur,
9. predaj hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 5000 eur,
10. výpožičku nehnuteľností,
11. zriadenie a zrušenie vecného bremena, ktoré nemajú charakter zákonných vecných bremien,
12. dohodu o urovaní,
13. poskytnutie dotácie v zmysle platného VZN,
14. prijatie úveru a s tým súvisiace zabezpečenie – napr. zriadenie záložného práva,
15. prevzatie dlhu a uznanie dlhu,
16. poskytovanie daru – hnutelného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 5000 eur,
17. nadobúdanie nehnuteľného majetku (vrátane prijatia daru),
18. nakladanie s majetkovými právami obce,
19. vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
20. vstup obce do združenia za účelom napr. výstavby inžinierskych sietí,
21. vloženie majetku do zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
22. založenie inej právnickej osoby, ako obchodnej spoločnosti v zmysle obchodného zákonníka,
23. zverenie majetku do správy organizácie pri zriadení organizácie (ďalšie zverenie, resp. vyňatie majetku je v kompetencii starostu),

24. odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce, ak hodnota pohľadávky presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 2000 eur okrem daňových pohľadávok a nedoplatkov, ktoré upravuje zákon č.563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
25. odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky a nedoplatku, ak hodnota pohľadávky presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 2000 eur v prípade, ak ide o nedaňovú pohľadávku a nedoplatok evidovaný obecnou právnickou osobou, ktorú obec založilo alebo zriadilo a pohľadávky alebo majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku,
26. postúpenie a nadobúdanie nedaňových pohľadávok ak hodnota pohľadávky presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 2000 eur,
27. zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky, ktorá má zaniknúť započítaním presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 2000 eur,
28. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní, ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
29. 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 (§ 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti v znení zákona č. 4/2019 Z. z.),
30. dohodu o medzinárodnej spolupráci a členstvo obce v medzinárodnom združení,
31. zmluvu o združení finančných prostriedkov podľa osobitného predpisu,
32. prevod vlastníckeho práva inžinierskych sietí,
33. nadobudnutie vlastníckeho práva k dokončeným stavbám inžinierskych sietí (verejné osvetlenie, rozvody a podobne) v prospech obce, ak je obec v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov povinné o tieto stavby sa starať a prevádzkovať ich,
34. prevod vlastníckeho práva majetku obce alebo nájom majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých OZ rozhodne uznesením trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

b) rozhoduje:

1. o prebytočnosti nehnuteľnej veci pri majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
2. o zmene účelového určenia majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
3. o vklade majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,
4. o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuťnej veci pri majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ak jej zostatková cena je vyššia ako 5000€,
5. o vyradení a/alebo odpredaji hnuťných vecí vo vlastníctve obce v správe obecných organizácií, ktoré sú prebytočné alebo pre organizáciu neupotrebitelné samostatne pri vyššej zostatkovej cene ako 5000 €,
6. o vyjadrení obce ako posledného zapísaného vlastníka k vydržaniu vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k nehnuteľnému majetku obce.

C. Obecné právnické osoby - rozpočtové a príspevkové organizácie v zastúpení riaditeľom organizácie:

1. nakladajú s majetkom v súlade s platnou právnou úpravou a príslušnými VZN,
2. môžu hnutelný majetok obce, ktorý spravujú prenechať po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu obce, formou zmluvy o nájme iným fyzickým a právnickým osobám za predpokladu dodržania platných právnych predpisov, ak sa nájomná zmluva uzatvára na dobu určitú kratšiu ako 2 roky,
3. môžu odpustiť alebo znížiť nedaňovú pohľadávku a nedoplatok samostatne v prípadoch, ak hodnota istiny je rovná alebo nižšia ako 1000 € a po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu obce,
4. majú právomoc na základe písomného návrhu likvidačnej, škodovej alebo inventarizačnej komisie vymenovanej riaditeľom organizácie a predchádzajúceho písomného súhlasu starostu obce vyradovať a odpredávať hnutelné veci, ktoré sú prebytočné alebo pre organizáciu neupotrebitelné samostatne pri nižšej alebo rovnjej zostatkovej cene ako 3500 €,
5. riaditeľ organizácie rozhoduje po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu obce o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci pri majetku, ktorý mesto nadobudlo z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti pri nižšej alebo rovnjej zostatkovej cene ako 3500 €, ak sú takéto veci v správe tejto obecnej organizácie.

TRETIA ČASŤ

Článok V.

Prevod vlastníctva majetku obce

1. Ak zásady neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu (ďalej len „obchodná verejná súťaž“),
 - b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu (ďalej len „dražba“),
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (ponukové konanie).
2. 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 alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov),
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo (Napríklad § 140 Občianskeho zákonníka),
 - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5000 eur (zákonný limit),
 - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci (§ 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch),
 - f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou 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 Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako 9 mesiacov;

Pri prevode majetku obce podľa vyššie uvedeného je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku obce podľa odseku 2 sa ustanovenia odsekov 13 a 14 nepoužijú.

3. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety 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.
6. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.
7. Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
8. Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže a oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
9. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.
10. Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.
11. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere

neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. 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.

12. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.
13. Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku sa určí na základe znaleckého posudku, ktorý zabezpečí obec.
14. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
 - a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom obce,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
15. 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 14; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má mesto väčšinou obchodný podiel.
16. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa ods. 1 až 7 týchto zásad, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.
17. Ustanovenia vyššie uvedených odsekov tohto článku sa nepoužijú pri prevode vlastníctva majetku obce v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré sú týmito zásadami určené ako dôvody hodné osobitného zreteľa.

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva:

- a) pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie:
 - aa) platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva,
 - ab) úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti)
- b) pozemku, ktorý je susedný s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva obce bezodplatne alebo za symbolickú kúpnu cenu,

- c) zámena nehnuteľností, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou obce),
- d) prevod nehnuteľností za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva,
- e) pozemku s malou výmerou (plocha pozemku svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.), na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa s dôvodným predpokladom, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
- f) pozemku zastavaného trvalou stavbou s príslušným povolením, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvorí uzatvorený celok,
- g) pozemku, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb.

18. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie obecného zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na prevod vlastníckeho práva k majetku z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t.j. obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až g) rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

19. Podmienky zľavy z ceny pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa - pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov môže mesto znížiť cenu oproti všeobecnej hodnote majetku za nasledovných podmienok:

- a) ak nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností/pozemkovej knihy (tzv. krivdy z minulosti),
- b) ide o prevod majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim na základe platnej nájomnej zmluvy a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil náklady na jeho zhodnotenie, s podmienkou ich preukázateľného dokladovania,
- c) ide o prevod pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou ak hodnota prevádzaného pozemku nebola určená znaleckým posudkom, ktorý by rešpektoval existenciu inžinierskych sietí, vecného bremena alebo inej ťarchy. V tomto prípade je možné znížiť cenu do výšky 10% oproti všeobecnej hodnote prevádzaného pozemku,
- d) prevod spĺňa niektorú z nasledujúcich podmienok:
 - da) ide o prevod nehnuteľností, na využitie stavby alebo hnutelnej veci je predložený konkrétny zámer druhou stranou, preukazujúci budúce užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery obce v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru schváleného vyjadreniami príslušných interných útvarov a stavba alebo hnutelná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem - napr. prevod pre účel využitia ako potravinová banka, červený kríž, charita,
 - db) ide o prevod pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou a zároveň pozemky nie sú v súlade s platným územným plánom mesta určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),

Podmienky, resp. účel prevodu nehnuteľností uvedený v bode da) a db) je kupujúci povinný zachovať najmenej počas 10 rokov (ak obecné zastupiteľstvo neurčí dlhšiu lehotu) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti. V prípade nedodržania účelu v stanovenej lehote, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpou

cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou majetku stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným v čase porušenia zmluvnej podmienky. Počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľností je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom OZ a zároveň musí tretiu osobu zaviazat' k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývajú z uzatvorenej zmluvy. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa predchádzajúcej vety bude mať obec právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške aspoň 30% zo všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku.

20. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia ceny a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.
21. Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, takže obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.
22. V prípadoch prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov. Uvedené sa nevzťahuje na predaj pôdy využívanej na poľnohospodárske účely podľa osobitného predpisu⁴. Kúpna cena bude navýšená o náklady na vypracovanie znaleckého posudku, pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.
23. Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, 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 žiadateľ. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva, dohodách o urovnaní a iných.
24. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne obec tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo a to za podmienok, za ktorých bude inak uskutočnený prevod tohto podielu (pri dodržaní ustanovení zákona o majetku obcí), najmä podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja. V prípade nezáujmu obec prevedie vlastnícke právo na osobu, ktorej návrh bol v obchodnej verejnej súťaži, dražbe alebo v priamom predaji najvýhodnejší alebo ak nie je obchodná verejná súťaž, dražba alebo priamy predaj povinný, tak na osobu, o ktorej tak rozhodne obecné zastupiteľstvo.

Článok VI. Nájom majetku obce

1. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí, je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom

⁴ Zákon č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov

mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.

2. Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme
 - a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5000 eur,
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, pričom v týchto prípadoch o nájme v plnom rozsahu je oprávnený rozhodnúť starosta obce alebo štatutárny orgán obecnej právnickej osoby v zmysle príslušného cenníka nájmov, schváleného štatutárnym orgánom bez predchádzajúceho súhlasu niektorého z orgánov obce,
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - 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,
 - osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce
 - a
 - všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako 9 mesiacov.
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 odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe všeobecnej hodnoty nájomného.
4. Hodnota nájomného na účely odseku 2 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom
 - a) hodnota nájomného sa zarátuva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
 - b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
 - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
 - d) do hodnoty nájomného sa zarátuva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
 - e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
 - f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku mesta sa nezohľadňujú,
 - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
5. Ustanovenia odseku 4 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 2 písm. c) a e) použijú rovnako.
6. Obec pri prenechaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupuje v súlade § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré sú týmito zásadami určené ako **dôvody hodné osobitného zreteľa a podmienky zľavy z nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného**:
 - a) pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok

obce pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.),

- b) pozemkov v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.),
- c) pozemkov s malou výmerou (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.) kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
- d) pozemkov pod dočasnými stavbami,
- e) pozemkov pod informačnými, navádzacími tabuľami a inými reklamnými zariadeniami (nie však billboardami alebo obdobnými reklamnými zariadeniami),
- f) pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere len v nevyhnutnom rozsahu,
- g) pozemkov dlhodobo užívaných bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) a s podmienkou, že na predmete nájmu nebude realizovaná garáž, stojiská na vozidlá, prístrešky a pod.,
- h) žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
- i) pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom obce určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
- j) majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, s podmienkou reciprocity na verejnoprospešné účely obce, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,
- k) pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva obce, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,
- l) nájom medzi obcou Rešov a rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou alebo medzi rozpočtovými a príspevkovými organizáciami zriadenými obcou navzájom, v takom prípade sa výška nájomného stanovuje na 0,05€/deň.

7. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie obecného zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na nájom alebo prenechanie majetku do výpožičky z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, teda obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch nájmu alebo výpožičky podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až k) rozhodnúť, že nájom alebo výpožička sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym ponukovým konaním.

Pri nájme majetku podľa písm. a) až k) je možné znížiť hodnotu nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného podľa okolností konkrétneho prípadu v rozsahu zdôvodnenom obecným zastupiteľstvom v prijatom uznesení.

8. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia nájomného a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.
9. Na zníženie nájomného pri prenájdoch majetku z vyššie uvedených dôvodov, nie je právny nárok, takže obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.
- 10. Iné kritériá zľavy z nájomného pri nájdoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:**
- a) prebytočnosť z hľadiska terajšieho užívania, avšak obec nemá záujem majetok odpredať, pretože je predpoklad jeho budúceho využitia na verejný účel (napr. priestorová rezerva pre komunikácie, križovatky a pod.),
 - b) na využitie majetku je predložený konkrétny zámer verejnoprospešného charakteru a zároveň preukazujúci budúce užívanie nájomcom na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámyery obce v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď.), alebo podporí rozvoj neziskového sektora a stavba alebo hnutelná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem - napr. nájom pre účel využitia ako potravinová banka, červený kríž, charita,
 - c) majetok obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany.
11. Ak je potrebné v nadväznosti na Zásady a zákon o majetku obcí určiť obvyklé nájomné, obec alebo obecná právnická osoba ho určí na základe znaleckého posudku, resp. písomného stanoviska znalca z odboru oceňovania nehnuteľností alebo stanoviska realitnej kancelárie.
12. Ak zásady neustanovujú inak, nájom majetku obce sa obvykle uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou. Dĺžku trvania výpovednej lehoty určí štatutárny orgán mesta alebo štatutárny orgán obecnej právnickej osoby, ak je oprávnený v zmysle Zásad o nájme rozhodnúť.
13. Na prenájom poľnohospodárskych pozemkov a pozemkov určených na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby, sa vzťahuje osobitný predpis⁵.
14. Nájom majetku obce sa uzatvára na základe písomnej nájomnej zmluvy medzi obcou alebo obecnou právnickou osobou ako prenajímateľom na jednej strane a nájomcom na druhej strane.
15. Obec (prostredníctvom obecného úradu) a obecné právnické osoby vedú evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve obce, ktorý im bol zverený a zabezpečujú vypracovanie vzorových formulárov žiadostí o nájom majetku obce.
16. Zmluva o nájme, resp. o výpožičke musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
- a) presnú identifikáciu zmluvných strán,
 - b) presnú špecifikáciu majetku obce,

⁵ Zákon č. 229/1991 Z. z. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku

- c) účel,
- d) spôsob užívania,
- e) čas užívania,
- f) podmienky užívania, výšku a podmienky platenia odplaty za užívanie, vrátane možnosti pripočítať aktuálnu výšku inflácie,
- g) podmienky skončenia zmluvy a výpovednú dobu.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia o nájme nebytových priestorov

1. Na nájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce sa použijú ustanovenia týchto Zásad (najmä čl. VI. Zásad) s odchýlkami uvedenými v tomto článku.
2. Výška ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m² je každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR, a to tak, že výška nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájomného, k nájomnému za predchádzajúci rok. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.
3. Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného. Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa musí vždy rovnať výške ich skutočných nákladov.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe, ak orgán oprávnený rozhodnúť o nájme v zmysle čl. IV. zásad nerozhodne inak. V prípade porušenia tohto zákazu, prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať alebo odstúpiť od zmluvy.
5. Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely zásad najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení, prevyšujúce pri jednotlivom hmotnom majetku 1700,00 eur v úhrne za kalendárny rok.
6. Rekonštrukciou sa na účely zásad rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zmenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností.
7. Modernizáciou sa na účely zásad rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nebytového priestoru o také súčasti, ktoré nebytový priestor pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nebytového priestoru.
8. Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme takýchto opráv a úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájomnej zmluve. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa o uskutočnení technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie.
9. Technické zhodnotenie majetku mesta, ktorý je predmetom nájmu schvaľuje vždy OZ. Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa.

Článok VIII. Nakladanie s neupotrebitelným alebo s prebytočným majetkom obce

1. Aktuálny stav majetku obce sa zisťuje pri kontrolnej činnosti, inventarizácii alebo priebežne.
2. O neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce rozhoduje starosta na základe odporúčania likvidačnej komisie obce alebo obecnej právnickej osoby.
3. Likvidačnú komisiu obce vymenúva a odvoláva starosta. Likvidačnú komisiu obecnej právnickej osoby vymenúva a odvoláva štatutárny orgán obecnej právnickej osoby
4. Neupotrebitelný majetok sa môže fyzicky a účtovne zlikvidovať.
5. V prípade likvidácie neupotrebitelného majetku obce, ktorý je zverený do správy obecnej právnickej osobe, je táto povinná predložiť obci doklady týkajúce sa likvidácie tohto majetku do 30 dní odo dňa vykonania jeho účtovnej likvidácie.
6. Nakladanie s prebytočným majetkom schvaľuje orgán obce v súlade s podmienkami a kompetenciami uvedenými v týchto zásadách. Prípadným rozdelením pozemku nesmie dôjsť k ohrozeniu ďalšej využiteľnosti a jednotkovej hodnoty pozemku prípadne na ňom sa nachádzajúcej alebo susediacej stavby alebo iného súvisiaceho majetku, ktorý zostáva vo vlastníctve obce.

Článok IX. Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

1. Právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami mesta vykonávajú:
 - a) úrad, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon sa zabezpečuje v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov
 - b) organizácie zriadené obcou, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku,
 - c) obchodné spoločnosti založené obcou, prípadne iné právnické osoby ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku, (ďalej len „subjekty“)
2. Subjekty uvedené v ods. 1 tohto článku, ktoré vykonávajú právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
3. Ak je dlžník v omeškaní s plnením svojho záväzku je subjekt povinný účtovať a vymáhať zákonné sankcie alebo sankcie vyplývajúce zo zmluvy a náklady spojené s vymáhaním pohľadávky v súlade so zásadou hospodárnosti, účelnosti a efektívnosti.
4. Subjekty uvedené ods.1 tohto článku môžu dlžníkovi uzatvorením písomnej dohody povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak sú splnené súčasne tieto podmienky:
 - dlžník svoj dlh písomne uznal alebo ide o pohľadávku priznanú právoplatným rozhodnutím,

- dlžník z dôvodu zhoršenia sociálnych pomerov alebo dočasnej platobnej neschopnosti nemôže zaplatiť celý dlh naraz,
- dlžník sa v dohode o splátkach zaviazal zaplatiť celý dlh naraz, ak nezaplatí niektorú splátku riadne a včas, alebo ak sa zlepšia jeho ekonomické alebo sociálne pomery.

O povolení úhrady dlhu v splátkach alebo odklade zaplataenia dlhu rozhoduje:

- a) starosta obce alebo štatutárny zástupca obecnej právnickej osoby ak dlh neprevyšuje sumu 5000 €.
- b) obecné zastupiteľstvo ak dlh prevyšuje sumu 5000 €, vrátane

5. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.

6. Na základe žiadosti a zo závažných dôvodov možno dlh čiastočne alebo úplne odpustiť, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak. Pre účely týchto Zásad za závažné dôvody možno považovať najmä sociálne dôvody. Odpustiť dlh nie je možné, ak dlh vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou. Odpustiť dlh voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku. Pre účely týchto Zásad sa jednou pohľadávkou považujú aj sčítané istiny pohľadávok vzniknuté z viacerých právnych titulov, ktoré dlžník uviedol vo svojej žiadosti.

O odpustení dlhu rozhoduje:

- a) starosta obce ak dlh neprevyšuje sumu 5000 €
 - b) obecné zastupiteľstvo ak dlh prevyšuje sumu 5000 €, vrátane
- Odpustením dlhu dlh zaniká.

7. Trvale upustiť od vymáhania dlhu od dlžníka je možné, ak:

- a) pohľadávka je nevyožiteľná alebo
- b) vymáhanie pohľadávky by bolo nehospodárne.

Nevyožiteľnou pohľadávkou je pre účely týchto Zásad:

- a) pohľadávka, ktorá zanikla preklúziou,
- b) pohľadávka, ktorá sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne plniť,
- c) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil jej výšku,
- d) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať že trvá,
- e) pohľadávka, ktorú nie je možné vymáhať z dôvodu, že dlžník zomrel a nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov,
- f) pohľadávka, ktorá zanikla z dôvodu, že dlžník zanikol bez právneho nástupcu, okrem prípadu obchodných spoločností, kedy je možné pohľadávku vymáhať od spoločníkov, ktorí ručia za záväzky aj po zániku spoločnosti do výšky podielu na likvidačnom zostatku najmenej však v rozsahu v akom ručili za trvania spoločnosti,
- g) ak súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku alebo zastavil konkurzné konanie pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate,

- h) pohľadávka alebo jej časť, nebola uspokojená po skončení konkurzného alebo reštrukturalizačného konania,
- i) pohľadávka alebo jej časť nebola uspokojená v exekučnom konaní, ktoré bolo zastavené a nie je predpoklad podania opätovného návrhu na úspešné vymożenie pohľadávky exekučným konaním.

Nehospodárne vymáhanie pohľadávky je v prípade, ak náklady na jej vymáhanie presahujú jej výšku alebo je pravdepodobné, že by presiahli jej výšku a voči dlžníkovi boli vykonané úkony na mimosúdne vyrovnanie.

O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky rozhoduje:

- a) starosta obce v hodnote pohľadávky do 5000 €
- b) štatutárny zástupca obecnej právnickej osoby v hodnote pohľadávky do 1000 €
- c) obecné zastupiteľstvo ak výška pohľadávky je vyššia alebo rovná ako je hodnota uvedená v písm. a) a b)

Návrh na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky podáva vecne zodpovedný zamestnanec a obsahuje najmä:

- a) výšku pohľadávky,
- b) dôvod, pre ktorý možno klasifikovať pohľadávku za nevymožitelnú alebo zdôvodnenie nehospodárnosti jej vymáhania
- c) prehľad postupu pri vymáhaní tejto pohľadávky

Nevymožitelné pohľadávky a pohľadávky, ktorých vymáhanie by bolo nehospodárne sa následne v účtovníctve odpíšu v zmysle osobitného predpisu.

8. Nakladanie s pohľadávkami obce v oblasti daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou (zákonom č. 563/2009 Z.z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov). Ustanovenia čl. IX odsek 4 až 7 v týchto prípadoch tak nie je možné použiť.

Článok X. Nakladanie s finančnými prostriedkami

- 1. Obec a obecné právnické osoby, ktoré spravujú majetok obce, si zriaďujú účty v peňažných ústavoch.
- 2. Nakladanie s finančnými prostriedkami v hotovosti sa riadi osobitnými predpismi.
- 3. Problematika nakladania s finančnými prostriedkami obce je podrobne upravená v príslušných interných predpisoch obce Rešov.

Článok XI. Nakladanie s cennými papiermi

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia osobitné predpisy⁶ a primerane sa použijú aj ustanovenia týchto zásad. O nakúpení, predaji a emitovaní cenných papierov rozhoduje vždy OZ.
2. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.²⁾
3. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,^{229b)} môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.^{229c)} Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.
4. Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a zákona č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov.

Článok XII.

Postup pri umiestňovaní inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce a zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve obce

1. Za zriadenie vecného bremena podľa týchto zásad sa považuje zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve obce **zmluvou**.
2. Podzemné vedenia rozvodov inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce tak, že na takéto pozemky bude zriadené vecné bremeno nasledovne:
 - a) žiadateľ je povinný predložiť žiadosť a geometrický plán na zameranie trasy vecného bremena
 - b) náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena, príp. iná osoba, ktorej táto povinnosť vyplýva zo zmluvy uzatvorenej s oprávneným z vecného bremena
 - c) zriadenie vecného bremena je odplatné jednorazovo vo výške 10,00 €/m² podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v geometrickom pláne, pričom pre fyzické osoby je zriadenie vecného bremena bezodplatné, ak OZ neurčí inak.
3. Prípojky k stavebným objektom je možné umiestniť na pozemkoch vo vlastníctve obce nasledovne:
 - a) v prípade, že prípojka neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený, môže starosta obce dať súhlasné stanovisko k jeho využitiu podpísaním oznámenia k ohláseniu drobnej stavby, prípadne podpísaním stavebného povolenia
 - b) ak vybudovanie prípojky ovplyvní a znehodnotí budúce možné využitie pozemku, zriadi sa odplatné vecné bremeno v prospech vlastníka siete na základe zmluvy vo výške 10,00 €/m² podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v GP, pričom pre fyzické osoby sa zriadi bezodplatné vecné bremeno, ak OZ neurčí inak.
4. Šachty k rozvodom inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce v odôvodnených prípadoch, ak nie je možné umiestniť stavbu na pozemku stavebníka, na základe uzavretia nájomnej zmluvy k pozemku, na ktorom sa bude šachta nachádzať, uzavretím kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva pozemku alebo na základe zriadenia

⁶ zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch
zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch

vecného bremena, po predložení žiadosti o nájom, odkúpenie alebo zriadenie vecného bremena spolu s predložením geometrického plánu ako podkladu k príslušnej zmluve. V prípade zriadenia vecného bremena na základe zmluvy je výška náhrady za zriadenie vecného bremena za umiestnenie novovybudovanej šachty stanovená vo výške jednorazovej náhrady 100 eur/1ks, pri dodatočnom majetkovoprávnom vysporiadaní pozemku pod jestvujúcou šachtou vo výške 200 eur/1ks, ak OZ nerozhodne inak.

5. Skrinky pre uloženie technológií je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve mesta v prípade, ak ich nie je možné umiestniť na pozemku stavebníka, na základe uzavretia nájomnej zmluvy k pozemku na ktorom sa bude šachta nachádzať, uzavretím kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva pozemku alebo na základe zriadenia vecného bremena, po predložení žiadosti o nájom, odkúpenie alebo zriadenie vecného bremena spolu s predložením geometrického plánu ako podkladu k príslušnej zmluve. V prípade zriadenia vecného bremena na základe zmluvy je výška náhrady za zriadenie vecného bremena za umiestnenie novovybudovanej skrinky stanovená vo výške jednorazovej náhrady 100 eur/1ks, pri dodatočnom majetkovoprávnom vysporiadaní pozemku pod jestvujúcou skrinkou vo výške 200 eur/1ks, ak OZ nerozhodne inak.
6. V prípade, že na pozemkoch vo vlastníctve obce Rešov sú vo verejnom záujme zriadené zákonné vecné bremená (napr. podľa zák. č. 251/2012 Z.z., zák. č. 351/2011 Z.z.) má obec právo požadovať od podniku, v prospech ktorého takéto bremeno bolo zapísané v katastri nehnuteľností, jednorazovú primeranú náhradu za nútené obmedzenie užívania nehnuteľnosti a to aspoň vo výške 10,00 eur za 1 m vedenia inžinierskej siete na základe predloženia porealizačného zamerania skutočného vyhotovenia stavby.

ŠTVRTÁ ČASŤ

HOSPODÁRENIE A NAKLADANIE S MAJETKOM OBCE OBECNÝMI PRÁVNICKÝMI OSOBAMI

Článok XIII.

Správa majetku obce

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku. Majetok obce, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obec prostredníctvom obecného úradu.
2. Majetok obce môže byť v spoločnej správe viacerých správcov.
3. Spoločná správa je podielová. Podiel vyjadruje mieru, akou sa správcovia podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoločnej správy majetku obce.
4. Vzťahy správcov k majetku obce v spoločnej správe určuje vlastník pri zverení majetku do správy. Ak sa správcovia nedohodnú inak, sú podiely všetkých správcov rovnaké.
5. Zásady upravujú hospodárenie a nakladanie s majetkom obce obecnými rozpočtovými a príspevkovými organizáciami, podmienky zverenia majetku obce do správy týmto organizáciám a jeho odňatie zo správy.
6. Zásady upravujú hospodárenie a nakladanie s majetkom obce obecnými obchodnými spoločnosťami, alebo spoločnosťami v ktorých je mesto spoločníkom, a to pri výkone práv obce ako spoločníka v týchto právnických osobách, ak im obec zverila majetok na základe príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.

Článok XIV. Povinnosti obecných právnických osôb

1. Obecné právnické osoby hospodária s majetkom obce na základe protokolu o zverení majetku obce do správy, príp. zmluvy (nájomnej, mandátnej, komisionárskej, a pod.)
2. Obecné právnické osoby sú povinné použiť ustanovenia o nájme majetku obce podľa Zásad:
 - a) pri prenechávaní majetku do užívania (napr. nájmu, výpožičky) ktorým disponujú na základe jeho zverenia do správy,
 - b) pri prenechávaní majetku obecnej právnickej osoby do užívania (napr. nájmu, výpožičky).
3. Obecné právnické osoby sú povinné primerane použiť ustanovenia o prevode vlastníctva majetku obce podľa Zásad, pri prevode vlastníctva vlastného majetku tretím osobám, pokiaľ nie je uvedené inak.

Článok XV. Hospodárenie s majetkom obce

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je obecná rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu⁷ alebo obecná obchodná spoločnosť na základe zmluvy.
2. Správca nie je oprávnený majetok obce previesť do vlastníctva inej fyzickej alebo právnickej osoby. Správca nie je oprávnený bez súhlasu OZ majetok obce akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, najmä založiť alebo zriadiť vecné bremeno.
3. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
4. Správa majetku mesta vzniká:
 - a) zverením majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou.
5. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v týchto Zásadách správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce. Majetok obce sa zveruje do správy na základe písomného protokolu. O zverení hnutel'ného, ako aj nehnuteľného majetku obce do správy správcovi rozhoduje starosta podpísaním písomného protokolu.
6. Protokol musí obsahovať:
 - a) popis majetku, ktorý sa zveruje, ak ide o nehnuteľnosti, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností (parcelné číslo, súpisné číslo, výmera, druh pozemku, číslo listu vlastníctva, označenie katastra nehnuteľností, kde je nehnuteľnosť evidovaná), ak ide o hnutel'nú vec, treba uviesť technické údaje (názov, výrobné číslo a ďalšie údaje, ktoré bližšie identifikujú hnutel'nú vec),
 - b) doba, na ktorú sa majetok zveruje do správy,
 - c) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
 - d) rok nadobudnutia majetku,
 - e) obstarávaciu cenu, oprávky a zostatkovú cenu majetku ku dňu zverenia do správy,

⁷ zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy

- f) celkový stav majetku (nedostatky a závady),
 - g) práva, povinnosti, záväzky a iné ťarchy súvisiace so zvereným majetkom,
 - h) deň účinnosti, ktorým sa majetok zveruje do správy,
 - i) informáciu o poistení majetku resp. povinnosť správcu majetku mesta poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak sa poistenie zvereného majetku do správy vyžaduje.
7. Majetok, ktorý bol zverený do správy obecným rozpočtových a príspevkových organizácií, vedie v účtovnej evidencii táto právnická osoba. Obecné rozpočtové a príspevkové organizácie sú povinné predkladať zriaďovateľovi inventarizáciu majetku podľa stavu k 31.12. v termíne určeným príkazom starostom obce na vykonanie inventúry a inventarizácie všetkého hmotného a nehmotného majetku, pohľadávok a záväzkov v predchádzajúcom kalendárnom roku.
8. V prípade, ak správca nevyužíva majetok obce, ktorý mu bol zverený do správy alebo ho nepotrebuje na plnenie svojich úloh, môže obec rozhodnutím starostu obce správu majetku obce odňať. Odňatie správy majetku obce sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu, ktorý má rovnaké podstatné náležitosti, ako sú uvedené v ods. 6 tohto článku.
9. V prípade sporu o tom, komu zo správcov patrí majetok obce do správy, rozhoduje starosta.
10. Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas obce formou predchádzajúceho schválenia zmluvy starostom. Správcovia majetku sú povinní odovzdať jedno vyhotovenie zmluvy o prevode správy úradu.
11. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok mesta vo svojej správe. Ustanovenie ods. 10 tohto článku sa použije primerane aj na zmluvu o zámene správy.
12. Obecný úrad vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do správy a užívania, ako aj jeho prírastky a úbytky.
13. Správcovia majetku obce sú povinní predkladať majetkové pomery vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce zvereného im do správy, a to pravidelne alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania úradu alebo požiadania OZ. Pri nadobudnutí majetku obce do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu majetku obce podľa ods. 4 tohto článku je správca povinný o tejto skutočnosti informovať obec najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom k nadobudnutiu majetku došlo.
14. Výsledky hodnotenia stavu majetku obce v rámci vykonanej inventarizácie predkladá úrad na rokovanie OZ 1 x ročne, najneskôr do 30.6. nasledujúceho roka.
15. Obec môže zveriť majetok vo svojom vlastníctve tiež obchodnej spoločnosti na základe zmluvy. Zmluva zakladá obchodno-právny vzťah medzi dvoma samostatnými subjektmi vlastníckeho práva. Subjekt, ktorý má zverený majetok obce na základe zmluvy spravuje majetok obce vo vlastnom mene. Zmluva musí obsahovať najmä účel využitia majetku obce, čas trvania a práva a povinnosti zmluvných strán. Obec nie je oprávnená dať subjektu, ktorý má zverený majetok obce na základe zmluvy súhlas na zriadenie záložného práva k majetku obce ani na jeho iné zaťaženie. Subjekt, ktorý má zverený majetok obce sa riadi zmluvou a týmito Zásadami.

Článok XVI.

Zakladanie obchodných spoločností a úprava niektorých oprávnení orgánov obce

1. Na zabezpečenie svojich úloh hospodárnym a efektívnym spôsobom a na podnikanie obec môže zakladať obchodné spoločnosti s výlučnou majetkovou účasťou obce alebo s inými právnickými alebo fyzickými osobami, resp. vstupovať do už založených obchodných spoločností.
2. Na úpravu práv a povinností orgánov obce v súvislosti so založením obchodnej spoločnosti sa vzťahujú osobitné predpisy⁸.
3. Ak obec vloží svoj majetok do obchodnej spoločnosti, alebo založí zo svojho majetku inú právnickú osobu, je povinné:
 - a) pri schvaľovaní vkladu alebo pri schvaľovaní založenia právnickej osoby zabezpečiť zástupcu, resp. zástupcov obce v štatutárnych a kontrolných orgánoch tejto právnickej osoby,
 - b) zabezpečiť, v súlade s platnou právnou úpravou, aby dokumenty potrebné pre vznik takejto právnickej osoby (spoločenská zmluva, zakladateľská listina pod.) obsahovali ustanovenie, v zmysle ktorého sa zabráni ostatným spoluzakladateľom nakladať s majetkom obce bez súhlasu zástupcu obce.
4. Starosta obce pri výkone právomocí spoločníka v obecných obchodných spoločnostiach koná po predchádzajúcom súhlase OZ v týchto prípadoch:
 - a) schvaľovanie prvého znenia zakladateľskej listiny,
 - b) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania,
 - c) rozhodovanie o vklade majetku do spoločnosti zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - d) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo zmene právnej formy.
5. Povinnosti podľa ods. 4 sa vzťahujú aj na výkon právomoci spoločníka v obchodných spoločnostiach, v ktorých nemá obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv.
6. V prípade zmeny zakladateľskej listiny, spoločenskej zmluvy alebo stanov spoločnosti, primátor informuje o týchto zmenách na najbližšom zasadnutí OZ.
7. V mene spoločností, ktoré sú povinné vypracovať výročnú správu, túto predkladá obecnému zastupiteľstvu konateľ spoločnosti. Inak predkladá obecnému zastupiteľstvu informáciu o účtovnej závierke spoločnosti a o rozhodnutí o rozdelení zisku alebo úhrade straty na najbližšie rokovaní starosta obce, po ich schválení v príslušnom orgáne spoločnosti.

PIATA ČASŤ

Článok XVII.

Záverečné ustanovenia

1. Kontrolou nad dodržiavaním zásad je poverený hlavný kontrolór obce. Kontrolu dodržiavania týchto zásad vykonávajú aj starosta, určení zamestnanci obecného úradu a riaditelia obecných organizácií.
2. Zmeny a doplnky k zásadám schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Rešov.

⁸ Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

3. Zásady boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva Rešov č. 2/1/2024, zo dňa 14.02.2024.
4. Zásady nadobúdajú platnosť dňom podpísania uznesenia OZ č. 2/1/2024 zo dňa 14.02.2024 a účinnosť dňom nasledujúcim od zverejnenia.
5. Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rešov schválené uznesením OZ č. 21/20216 zo dňa 29.01.2016.

Melánia Mattová
Starosta obce