

Z á s a d y

hospodárenia s majetkom obce Lednické Rovne

Obecné zastupiteľstvo obce Lednické Rovne na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s §9 odst.1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) u r č u j e tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Lednické Rovne (ďalej len „Zásady“).

Článok 1

- 1) Obec Lednické Rovne je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom, s majetkom štátu prenechaným do užívania a s vlastnými príjmami.
- 2) Tieto „Zásady“ upravujú najmä:
 - a) obsahové vymedzenie pojmov majetku obce
 - b) nadobúdanie majetku do vlastníctva obce,
 - c) prevod majetku z vlastníctva obce do vlastníctva iných subjektov,
 - d) prenechávanie majetku obce do užívania iných subjektov, **prenechanie koncesného majetku za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného zákona,**
 - e) **právne postavenie spoločného podniku, ktorý na účel realizácie koncesie založila obec spoločne s koncesionárom alebo ktorý založil koncesionár, do ktorého základného imania bol na základe koncesnej zmluvy vložený majetok obce,**
 - f) nakladanie s cennými papiermi,
 - g) nakladanie s majetkovými právami obce,
 - h) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,

- i) 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.
- 3) Svoj majetok obec využíva na plnenie úloh obce, ako aj za účelom podnikania.
- 4) Pokiaľ nie je zákonom a Zásadami hospodárenia ustanovené inak, alebo ak to nevyučuje povaha vecí, riadi sa obec vo veciach vlastníctva pri nadobúdaní majetku a nakladaní s ním Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom a ďalšími osobitnými predpismi.
- 5) Orgánmi obce, oprávnenými konať v majetkovoprávných vzťahoch sú:
- a) obecné zastupiteľstvo
 - b) starosta obce.

Článok 2

Vymedzenie pojmov majetku obce

- 1) Majetkom obce sú nehnuteľné a hnutel'né veci vo vlastníctve obce (ďalej len obec) vrátane finančných prostriedkov, pohľadávok a iných majetkových práv, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
- 2) Majetok obce tvoria najmä:
- a) hnutel'né a nehnuteľné veci, ktoré prešli z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce na základe zákona o majetku obcí,
 - b) hnutel'né a nehnuteľné veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a VÚC
 - c) veci, ktoré obec nadobudla v rámci kúpy, darovania, zámeny a obvyklého hospodárenia v rámci svojej činnosti pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe ďalších právnych predpisov,
 - d) majetkové práva vrátane pohľadávok a záväzkov,
 - e) finančné prostriedky a cenné papiere,

- f) obchodné podiely v obchodných spoločnostiach, v ktorých má obec majetkovú účasť,
 - g) **koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného zákona (§ 8 ods. 1 zákon č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní),**
 - h) **prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku; prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb; prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie; označenie prioritného majetku v katastrí nehnuteľností sa vykoná poznámkou na návrh obce,**
 - i) iné majetkové práva,
- 3) Majetok môže byť v spoluvlastníctve obce a inej obce alebo inej právnickej osoby, resp. fyzickej osoby.
 - 4) Majetok obce možno použiť pre verejné účely, na vlastnú podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
 - 5) Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá) je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila všeobecne záväzným nariadením. Správa a údržba tohto majetku je financovaná z rozpočtu obce.

Článok 3

Hospodárenie s majetkom obce

- 1) Obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu (organizácie obce). [\[1\]](#)
- 2) Obec a organizácie obce, ako aj subjekty s majetkovou účasťou obce užívajúce majetok obce, sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí, v súlade s týmito Zásadami, Štatútom obce Lednické Rovne a ostatnými súvisiacimi platnými právnymi predpismi.
- 3) Sú najmä povinné tento majetok:

- a) užívať a udržiavať
 - b) chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
 - c) používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov v konaní pred príslušnými orgánmi
 - d) viesť ho v účtovníctve a v predpísanej evidencii podľa osobitných predpisov [2]
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov, nariadení starostu obce, zákona o účtovníctve a podľa interných predpisov.
- 4) Obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa §§ 2b a 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti.
- 5) Povinnosť podľa predchádzajúceho odseku tohto článku skončí na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva podľa § 7a ods. (2) zákona o majetku obcí.
- 6) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť obchodnú spoločnosť.
- 7) Obec môže vložiť majetok obce ako vklad pri založení spoločného podniku alebo ako vklad do základného imania spoločného podniku, ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve.**
- 8) Všetky právne úkony spojené s hospodárením s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- 9) Obec a organizácie obce, ako aj organizácie s majetkovou účasťou obce, sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať v zmysle ustanovení § 7 ods. (2) zákona o majetku obcí.
- 10) Fyzická alebo právnická osoba, ktorej sa majetok prenecháva do nájmu, podnájmu, výpožičky alebo sa prevádza do vlastníctva, musí mať ku dňu podpísania zmluvy uhradené všetky záväzky voči obci.

Článok 4

Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce.

- 1) Obec môže nadobúdať nehnuteľný alebo hnutel'ný majetok v zmysle platných právnych predpisov a to:
- a) zmluvou (napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, zámenná zmluva ...),

- b) dedením,
 - c) vlastnou podnikateľskou činnosťou a investorskou činnosťou,
 - d) prevodom z majetku štátu zo zákona podľa osobitných predpisov.^[3]
 - e) rozhodnutím súdu
 - f) inou právnou formou
- 2) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľných vecí podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- 3) Obec a organizácie obce môžu nadobúdať hnutel'né veci a peňažné dary bezodplatne – darovaním a dedením.
- 4) Prijatie hnutel'nej veci a peňažného daru pre obec schvaľuje vždy starosta obce podpisom darovacej zmluvy.
- 5) Obec nadobúda majetok podnikateľskou činnosťou najmä v prípadoch:
- a) majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb,
 - b) vkladmi – peňažnými aj nepeňažnými – do obchodných spoločností v súlade s Obchodným zákonníkom.
- 6) Obec nadobúda majetok aj investorskou činnosťou, najmä v týchto prípadoch:
- a) stavbou, rekonštrukciou, modernizáciou, technickým zhodnotením objektov a budov,
 - b) v súlade so zmluvou o združení prostriedkov s inými, právnickými alebo fyzickými osobami.
- 7) Zmluvné prevody nehnuteľných vecí vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

Článok 5

Prevody majetku obce do vlastníctva iných subjektov

- 1) Obec môže vykonať prevod svojho majetku v zmysle ustanovení § 9a zákona o majetku obcí:
- a) na základe obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“).^[4]
 - b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“).^[5]

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného prepisu [6]

2) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači. Z oznámenia musí byť zrejmé, o aký majetok ide, aby nebol zameniteľný s iným majetkom. Ak ide o prevod podľa ods. 1) písm. a) a b) týchto „Zásad“, musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať miesto, kde sú zverejnené podmienky OVS alebo dražby, kde si ich môže vyzdvihnúť a kontakt na zodpovedného zamestnanca obce.

3) *Obchodná verejná súťaž:*

- Hlavným cieľom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) je zabezpečiť výber najvhodnejšej ponuky na uzavretie zmluvy o prevode majetku obce pri dodržaní ustanovení § 281 - 288 Obchodného zákonníka.
- Vyhlasovateľom OVS je obec, ktorá vypracuje súťažné podmienky pre každý konkrétny prípad takejto formy odpredaja, pričom vyhlasovateľ si vždy vyhradí právo odstúpiť od vyhlásenej súťaže.
- **Podmienky OVS, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, musí schváliť obecné zastupiteľstvo; obec uverejní schválené podmienky minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS.**
- Vyhlasovateľ si pred vyhlásením súťaže zabezpečí doklad o vlastníctve a znalecký posudok na predmetný majetok.
- Výsledok súťaže bude po prerokovaní vo finančnej komisii predložený na najbližšie zasadnutie obecného zastupiteľstva, ktoré ho uznesením schváli v súlade s vyhodnotením súťaže.
- Účastníci OVS na prevod majetku obce sa nesmú dopustiť nekalej súťaže a musia dodržiavať príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka.
- Uchádzači OVS musia mať splnené všetky daňové, odvodové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi súťaže.

4) *Dobrovoľná dražba:*

Predmetom dobrovoľnej dražby (ďalej len „dražba“) môžu byť prebytočné alebo neupotrebitelné veci, pričom vyvolávacia cena bude vychádzať zo znaleckého posudku s prirátaním nákladov spojených s vyhotovením tohto posudku.

Zoznam nehnuteľných vecí a zoznam hnutelných vecí určených do dražby, schvaľuje obecné zastupiteľstvo; Konanie dražby organizuje poverená organizácia. Ak sa nepodarí dražobnú vec vydražiť, obecné zastupiteľstvo rozhodne o ďalšom postupe prevodu.

5) Priamy predaj nehnuteľností

Prevod vlastníctva nehnuteľnosti priamym predajom sa uskutočňuje spravidla na základe žiadosti fyzickej osoby alebo právnickej osoby, a to len v prípade, ak všeobecná hodnota nehnuteľnosti, stanovená podľa osobitného predpisu [7] nepresiahne 40 000 eur. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako 6 mesiacov.

- Po zaevidovaní žiadosti obecný úrad zabezpečí čestné vyhlásenie žiadateľa o tom, že nemá osobitný vzťah k obci v zmysle ust.. §9a ods. (6) a (7) zákona o majetku obcí a v prípade prevodu majetku podľa §9a ods. (8) písm. b) zákona aj vyjadrenie príslušnej komisie.
- Obec na svojej úradnej tabuli, internetovej stránke a v regionálnej tlači zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom minimálne na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Cenové ponuky vyhodnotí finančná komisia a navrhne predložiť najvýhodnejší návrh konkrétneho záujemcu na priamy predaj na schválenie obecným zastupiteľstvom.

6) K prevodu nehnuteľností vo vlastníctve obce obecný úrad zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku. Náklady na vyhotovenie predmetného posudku a prípadné náklady na vyhotovenie geometrického plánu bude povinný uhradiť kupujúci súčasne s úhradou kúpnej ceny prevádzanej nehnuteľnosti.

7) V zmysle ustanovenia §9a ods. (6) zákona o majetku obcí obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci:

- a) starostom obce,
- b) poslancom obecného zastupiteľstva,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- d) zamestnancom obce,
- e) hlavným kontrolórom obce,
- f) blízkou osobou [8] osôb, uvedených v písmenách a) až e).

- 8) Podľa §9a ods. (7) zákona o majetku obcí 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 ods.7) tohto článku zásad. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
- 9) **Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa §9a ods. (1) až (7) zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.**
- 10) Ustanovenia §9a ods. (1) až (7) zákona o majetku obcí sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to:
- a) bytu alebo pozemku, **ktorý je obec povinná previesť** podľa osobitné predpisu^[9]
 - 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 ^[10]
 - d) **v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby; dôvody hodné osobitného zreteľa sú napr.:** (uzatvorenie zámennej zmluvy, na základe ktorej obec získava nehnuteľnosti pre realizáciu schválených projektov; predaj nehnuteľnosti určenému investorovi, ktorý plánovanými investíciami vytvorí nové pracovné príležitosti na území obce; v danej lokalite vybuduje infraštruktúru a pod. a obec realizáciou investičného zámeru od investora získava nové príjmy na podielových a miestnych daniach...; v tu uvedených všetkých prípadoch však len za predpokladu, že druhá zmluvná strana nemá osobitný vzťah k obci podľa §9a ods. (6) a (7) zákona o majetku obcí.)
- 11) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne obec tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo.

Článok 6

Kompetencie pri hospodárení s majetkom obce

1) Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:

- a) obecné zastupiteľstvo
- b) starosta obce
- c) riaditeľ organizácie, ktorej zriaďovateľom je obec.

2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) **spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, okrem prevodu majetku ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu, napr. podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,**
- b) **podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,**
- c) zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku vrátane majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu, napr. podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- d) zmluvy o zriadení vecného bremena,
- e) zmluvy o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, zmluvy ktorých obsahom je zriadenie predkupného práva, zmluvy o zriadení záložného práva,
- f) nájom, podnájom a výpožičky nehnuteľného majetku na dobu dlhšiu ako 6 mesiacov,
- g) predaj alebo darovanie hnutel'ného majetku **bez ohľadu na hodnotu majetku,**
- h) nadobúdanie hnutel'ného majetku do vlastníctva obce **bez ohľadu na hodnotu nadobúdaného majetku,**
- i) vstup obce do obchodných spoločností, zánik účasti obce v spoločnosti,
- j) **vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,**

- k) zástupcov obce do orgánov právnických osôb a združení v ktorých má obec majetkovú účasť,
- l) výšku základného imania (peňažného alebo nepeňažného vkladu),
- m) nadobudnutie obchodného podielu a prevod obchodného podielu obce,
- n) emisiu komunálnych dlhopisov,
- o) nákup a predaj akcií,
- p) združovanie prostriedkov a účasť v združeníach,
- q) dohodu o majetkovoprávnom usporiadaní medzi obcami,
- r) zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového združenia
- s) prevzatie záväzkov a pohľadávok
- t) odpísanie nevymožiteľnej pohľadávky (okrem daňových pohľadávok, ktorých odpustenie je upravené v osobitnom zákone č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov),
- u) vydávanie a nakladanie s cennými papiermi,
- v) aukčný predaj veci podľa osobitných predpisov,
- w) **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 a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a to trojpätinovou väčšinou.**

3) Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o:

- a) prebytočnosti a zmene účelu určenia nehnuteľnej veci, ktorú obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorá slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace alebo na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- b) prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci pri majetku, ktorý mesto nadobudlo z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace alebo na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- c) prijatí úveru alebo pôžičky v súlade s podmienkami, ktoré sú ustanovené v zákone o rozpočtových pravidlách,

- d) prevzatí záruky na poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu,
- e) zverení majetku obce do správy správcom a o jeho odňatí zo správy,
- f) poskytnutí dotácie v zmysle platných všeobecne záväzných nariadení obce a schváleného rozpočtu,
- g) poskytnutí finančných darov podľa schváleného rozpočtu,
- h) darovaní hnutel'ného majetku,
- i) vypožičaní hnutel'ného majetku
- j) návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov.

4) Starosta obce schvaľuje:

- a) prevody vlastníctva hnutel'ných vecí, ktorých zostatková hodnota je nižšia ako 3 500,- €.
- b) nájom, podnájom a výpožičky hnutel'ného a nehnuteľného majetku na dobu kratšiu ako 6 mesiacov,

5) Starosta obce zriadi pre nakladanie s majetkom obce komisie zložené z poslancov a zamestnancov obce, ktoré sú poradnými orgánmi starostu obce:

- a) likvidačnú komisiu, pri nakladaní s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom.
- b) vyraďovaciu komisiu k posúdeniu určenia neupotrebitel'nosti majetku obce.
- c) škodovú komisiu, pri uplatňovaní práv obce na náhradu škody.
- d) oceňovaciu komisiu, na ocenenie majetku nadobudnutého do vlastníctva obce a jeho zaradenie do majetku obce, ktorého hodnota nie je známa,
- e) inventarizačnú komisiu, na vykonanie riadnej inventarizácie majetku a záväzkov vedených v účtovníctve obce a vo všetkých subjektoch, ktorých je obec zriaďovateľom.

6) Riaditeľ / vedúci/ organizácie obce má právomoc:

- a) prenajímať do jeho správy zverený hnutel'ný a nehnuteľný majetok iným fyzickým alebo právnickým osobám s predchádzajúcim písomným súhlasom starostu obce, pokiaľ doba trvania nájmu nie je dlhšia ako 6 mesiacov.

Článok 7

Hospodárenie s majetkom obce v správe organizácií obce.

- 1) Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností organizácii obce (ďalej len správca) k tej časti majetku obce, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou do majetku obce. Rozumie sa ňou oprávnenie majetok obce držať, užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a v súlade s týmito zásadami. Do správy obec dáva len majetok, ktorý správca potrebuje na plnenie svojich úloh. Obdobne prechádzajú na správcu aj súvisiace majetkové práva a záväzky.
- 2) 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.[\[11\]](#)
- 3) Obec zveruje svoj majetok správcovi po schválení v obecnom zastupiteľstve.
- 4) O odovzdaní majetku do správy sa spíše protokol, ktorý podpíše starosta obce a riaditeľ / vedúci/ správca.
- 5) Protokol o odovzdaní majetku do správy musí obsahovať:
 - a) určenie odovzdávaného hmotného majetku a jeho hodnotu podľa údajov z účtovnej evidencie, vrátane jeho príslušenstva,
 - b) určenie odovzdávaného nehmotného majetku (práva a záväzky súvisiace s odovzdávaným majetkom/,
 - c) termín, ku ktorému sa správa majetku odovzdáva.
- 6) Správca, ktorý vykonáva správu nehnuteľného majetku podľa týchto Zásad, je povinný bezprostredne po zaradení majetku do svojej majetkovej a účtovnej evidencie, navrhnúť zápis správy majetku obce do katastra nehnuteľností.
- 7) Majetok obce môže byť v spoločnej správe viacerých správcov.
- 8) Spoločná správa je podielová. Podiel vyjadruje mieru, akou sa správcovia podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoločnej správy majetku obce.
- 9) Vzťahy správcov k majetku obce v spoločnej správe určuje obec pri zverení majetku do správy. Ak sa správcovia nedohodnú inak, sú podiely všetkých správcov rovnaké.

- 10) Pod správou majetku sa rozumie oprávnenie majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí, Štatútom obce a týmito Zásadami. Správca je povinný majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Nesmie ho scudzovať, ani viazať na majetok obce iné povinnosti (vecné bremená, záložné a predkupné práva a pod.).
- 11) S majetkom obce, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne a účelne naložiť v súvislosti s týmito Zásadami a osobitnými predpismi.
- 12) Správca je povinný najmä:
 - chrániť majetok pred poškodením, zničením , stratou alebo zneužitím,
 - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - viesť majetok v účtovníctve podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
 - zabezpečiť poistenie majetku; po škodovej udalosti je správca povinný bezodkladne informovať obec o vzniknutej škode a v priebehu a likvidácii škodovej udalosti na majetku obce.
- 13) Správca spravujúci majetok obce môže tento majetok prenechať po súhlase obecného zastupiteľstva zmluvou o nájme alebo o výpožičke iným fyzickým alebo právnickým osobám. Zmluva musí obsahovať určenie majetku, spôsob a čas užívania, výšku odplaty za užívanie, vrátane možnosti pripočítať aktuálnu výšku inflácie, podmienky odstúpenia od zmluvy, právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade legislatívnych zmien alebo novelizácie „Zásad“, podmienky prenechania užívania hnutelných a nehnuteľných vecí ďalšiemu subjektu. Stavebné úpravy na predmete nájmu alebo výpožičky môže nájomca, resp. vypožičiavateľ realizovať len po predchádzajúcom písomnom súhlase obce a v súlade so stavebným zákonom. Zmluva musí ďalej obsahovať aj náležitosti, že nájomca, resp. vypožičiavateľ je povinný zabezpečovať opravy a údržbu predmetu nájmu, resp. výpožičky v súlade s platnou právnou úpravou a pokynmi prenajímateľa, resp. požičiavateľa tak, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce.
- 14) Správca nemôže uzatvárať zmluvu o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci.
- 15) Správca je povinný vykonávať raz ročne inventarizáciu hnutelných vecí a počas trvania správy je za tieto veci hmotne zodpovedný.
- 16) Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obec prostredníctvom obecného úradu.

Článok 8

Odňatie majetku správcovi

- 1) Obec môže rozhodnutím obecného zastupiteľstva správcovi odňať zo správy majetok v prípade, že správca porušuje tieto Zásady, riadne nevyužíva zverený majetok alebo ho nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
- 2) Obec môže odňať majetok správcovi aj v tom prípade, že je možnosť zabezpečiť úlohy obce vyplývajúce zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov prostredníctvom iných právnických a fyzických osôb v rovnakej kvalite a s nižšou finančnou náročnosťou vo vzťahu k rozpočtu obce alebo ak majetok obec potrebuje pre plnenie prenesených úloh štátnej správy; v ostatných prípadoch, ak to vyžaduje závažný záujem obce, o čom obec upovedomí správcu najmenej tri mesiace vopred.
- 3) Správca je povinný do 30 dní po nadobudnutí právoplatnosti a účinnosti uznesenia obecného zastupiteľstva o odňatí majetku zo správy vyhotoviť „Protokol o odovzdaní majetku“ podľa článku 7 ods.5. týchto Zásad, t.j. musí obsahovať najmä presné označenie a hodnotu podľa účtovnej evidencie majetku, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku, resp. určenie nového správcu a dôvody odňatia správy.
- 4) V prípade odpredaja majetku, ktorý bol zverený do správy, bude ukončenie správy riešené súčasne s rozhodovaním o prevode predmetného majetku.

Článok 9

Nájom, podnájom a výpožička

- 1) Obec môže svoj majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh alebo na prenesený výkon úloh štátnej správy, prenechať na základe nájomnej zmluvy, zmluvy o podnájme, resp. zmluvy o výpožičke, do užívania právnickej alebo fyzickej osobe (ďalej len užívateľovi),
- 2) **V zmysle ustanovení § 9a ods. (9) zákona o majetku obcí, ak cit. zákon alebo osobitný predpis neustanovujú inak, použijú sa primerane ustanovenia cit. §-u a ustanovenia článku 5. týchto „Zásad“ aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem úpravy napr. v zákone č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov,**

- 3) Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- 4) Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, koncesionár môže prenechať koncesný majetok do nájmu, výpožičky alebo zriadiť zmluvné vecné bremeno v prospech tretej osoby. Túto zmluvu môže uzatvoriť najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve. Pri prenechaní koncesného majetku do nájmu sa ustanovenia § 9a ods. 9 zákona o majetku obcí nepoužijú.
- 5) Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - určenie majetku a rozsah prenechania do užívania,
 - spôsob užívania,
 - výšku odplaty (ak ide o odplatný právny úkon), možnosť zvyšovať odplatu o výšku medziročnej inflácie, pre prípad omeškania úhrad nájomného po dátume splatnosti – výšku zmluvnej pokuty,
 - čas na ktorý sa zmluva uzatvára,
 - práva a povinnosti zmluvných strán,
 - spôsob ukončenia zmluvného vzťahu.
- 6) Postúpiť práva a povinnosti zmluvného nájomcu inej fyzickej alebo právnickej osobe nie je možné bez predchádzajúceho súhlasu obecného zastupiteľstva.

Článok 10

Služby spojené s užívaním majetku obce.

- 1) Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy určí užívateľovi obec resp. správca majetku vo výpočtovom liste, ktorý tvorí prílohu príslušnej zmluvy, prípadne paušálnou sadzbou v príslušnej zmluve.
- 2) Službami spojenými s užívaním predmetu zmluvy sa rozumejú najmä:
 - a) spotreba vody - vodné, stočné, dažďové vody, odpadové vody
 - b) dodávka tepla

- c) dodávka elektrickej energie a plynu
 - d) vývoz a likvidácia komunálneho odpadu
 - e) poplatky za užívanie internetu
 - f) upratovacie služby a pod.
- 3) Zaplatené zálohy za služby podľa zmluvy obec zúčtuje po uplynutí kalendárneho roka do 15. dní po doručení faktúr od dodávateľov jednotlivých médií.

Článok 11

Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce

- 1) Majetok obce tvoria i majetkové práva a záväzky vyplývajúce z:
- a) dohody o majetkovoprávnom usporiadaní medzi obcami,
 - b) prijatia úveru alebo pôžičky, v súlade s podmienkami, ktoré sú ustanovené v zákone o rozpočtových pravidlách,
 - c) prevzatia dlhu,
 - d) poskytnutia úveru alebo pôžičky,
 - e) odpísania nevyhľaditeľnej pohľadávky (okrem daňových pohľadávok, ktorých odpustenie je upravené v osobitnom zákone č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov),
 - f) založenia majetku obce,
 - g) zriadenia vecného bremena na nehnuteľnostiach obce,
- 2) Ak je pohľadávka obce dočasne nevyhľaditeľná, je obec oprávnená dočasne upustiť od jej vymáhania, musí však ďalej zabezpečovať aby sa táto pohľadávka nepremlčala, alebo aby nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec povinná usilovať sa o jej včasné vymożenie. Ak bolo dočasne upustené od vymáhania pohľadávky, resp. ak boli povolené splátky na úhradu pohľadávky alebo bol povolený odklad zaplataenia dlhu, obec je oprávnená požadovať úroky, alebo poplatok z omeškania. Splátky je možné dohodnúť pod podmienkou, že v prípade neuhradenia niektorej splátky, stane sa splatná celá dlžná suma. O dočasnom upustení od vymáhania pohľadávky, povoľovaní splátok a odklade platenia rozhoduje obecné zastupiteľstvo
- 3) Obec je oprávnená upustiť od trvalého vymáhania pohľadávky ak:

- a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je predpoklad, aby túto výšku určil súd, alebo iný príslušný orgán,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nebola v rámci dedičského konania uspokojená,
 - c) podľa oznámenia príslušného orgánu (súd, polícia a pod.) je pobyt dlžníka neznámy,
 - d) sa pohľadávka premlčala a v rámci súdneho konania súd prihliadol na námietku premlčania,
 - e) zo všetkých okolností je zrejmé, že by náklady na vymáhanie pohľadávky presiahli jej výťažok, alebo vymáhanie nie je hospodárne,
 - f) zo závažných sociálnych dôvodov,
 - g) v prípade zrušenia konkurzu, zamietnutia návrhu na konkurz pre nedostatok majetku, alebo v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka, pri zániku povinného bez právneho nástupcu
 - h) v iných odôvodnených prípadoch.
- 4) K úplnému alebo čiastočnému odpusteniu dlhu môže dôjsť len zo závažných dôvodov, po vyčerpaní všetkých zákonných možností vymáhania dlhu.
- 5) Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou, alebo ak má obec voči dlžníkovi zároveň záväzok, a to až do výšky tohto záväzku.
- 6) Odpustením dlhu záväzok dlžníka zaniká.
- 7) Obec môže previesť pohľadávku za primeranú odplatu na inú osobu.
- 8) **Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, obec môže s koncesionárom uzatvoriť dohodu o splátkach alebo dohodu o odklade platenia pohľadávky obce, ktorá vznikla z koncesnej zmluvy.**

Článok 12

Združovanie finančných prostriedkov

Obec môže združiť finančné prostriedky s inými právnickými osobami alebo fyzickými osobami len so súhlasom obecného zastupiteľstva.

Článok 13

Nakladanie s cennými papiermi

Obec môže v zmysle zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov vydávať cenné papiere a nakladať s nimi so súhlasom obecného zastupiteľstva.

Článok 14

Evidencia majetku obce

Majetok obce sa eviduje a účtuje v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Obec a správca majetku vedú evidenciu zmlúv, dohôd a protokolov súvisiacich s majetkom obce.

Článok 15

Inventarizácia majetku obce

- 1) Inventarizácia majetku sa vykonáva na základe zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.
- 2) Na vykonanie inventarizácie ustanoví starosta Inventarizačnú komisiu a Čiastkové inventarizačné komisie.
- 3) Riaditelia organizácií s právnou subjektivitou vydávajú vlastný príkaz s vykonávacími pokynmi pre zabezpečenie riadnej inventarizácie majetku, ktorý spravujú.
- 4) Inventarizačné záznamy predložia Inventarizačnej komisii na obecnom úrade.
- 5) Súhrnnú správu o výsledkoch inventarizácie 1 x ročne prerokuje obecné zastupiteľstvo.

Článok 16

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- 1) Tieto Zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Lednické Rovne dňa 22.05.2012, uznesením č. 12/2012-D/3.
- 2) Kontrolu hospodárenia s majetkom obce vykonáva v zmysle §18 a nasl. Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, hlavný kontrolór obce.
- 3) Tieto Zásady sú záväzné pre obec Lednické Rovne a organizácie (rozpočtové príspevkové a iné) zriadené obcou.
- 4) Súhlas na úkony a schválenie právnych úkonov orgánmi obce do dňa účinnosti týchto Zásad zostávajú v platnosti.
- 5) Zmeny a doplnky Zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- 7) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom schválenia.

Ing. Ľuboš Savara

starosta obce

[11] § 21 zákona č. 523/2004 Z.z. v znení zákona č. 584/2005 Z.z.

[12] zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v platnom znení

[13] napr. zákon č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom

[14] § 281 - § 288 Obchodného zákonníka

[15] Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení

[16] Vyhláška Min. spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

[17] Vyhláška Min. spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

[18] § 116 Občianskeho zákonníka

[19] Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

[10] Napr. § 140 Občianskeho zákonníka

[11] § 6 zákona 136/1991 Zb. v znení neskorších predpisov