

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce

LÁB

Obecné zastupiteľstvo Láb na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov určuje tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Láb (v texte ďalej ako „obec“).

Článok 1

Predmet úpravy

(1) Obec Láb, je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom, všeobecne záväznými právnymi predpismi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

(2) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej len „Zásady“) sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce Láb, v spoluvlastníctve obce Láb a iného subjektu, a majetok, ktorý má obec v užívaní.

(3) Zásady určujú základné princípy hospodárenia a pravidiel pre nakladanie s majetkom obce.

(4) Zásady upravujú:

a) vymedzenie majetku obce,

b) hospodárenie a nakladanie s majetkom obce,

c) nadobúdanie majetku obce,

d) správu obecného majetku,

e) prenechávanie majetku na dočasné užívanie,

f) prevody vlastníckeho práva k majetku obce,

g) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,

h) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,

i) postup prenechávania majetku do užívania,

j) nakladanie s cennými papiermi

k) úkony organizácií, ktoré podliehajú schváleniu orgánmi obce,

l) 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,

- m) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitel'ny,
 - n) 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,
 - o) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - p) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce.
- (5) Tieto Zásady sa nevzťahujú na nakladanie s daňovými a poplatkovými pohľadávkami obce.
- (6) Obec a právnické osoby, ktoré zriadila alebo založila, ako aj iné právnické a fyzické osoby, ktoré nakladajú s majetkom obce, sú povinné sa riadiť pri nakladaní s majetkom obce týmito Zásadami.

Článok 2

Vymedzenie pojmov

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'ne veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Obec môže svoj majetok vložiť do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.
- (3) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať, udržiavať ho v užívateľskom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom a s týmito zásadami.
- (4) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je:
- a) rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu,
 - b) právnická osoba zriadená obcou podľa osobitného predpisu.
- (5) Správcom majetku obce sa rozumie rozpočtová alebo príspevková organizácia, resp. právnická osoba zriadená obcou podľa osobitného predpisu, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok obce zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.
- (6) Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (7) Obec môže prenechať svoj majetok do výkonu správy na základe zmluvy o výkone správy s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou za účelom výkonu správy majetku obce (ďalej len "zmluva o výkone správy").
- (8) Obec môže prenechať svoj majetok do nájmu fyzickým a právnickým osobám, prenechať do výpožičky, ak bude používaný na verejnoprospešné účely.

(9) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale alebo prechodne nepoužíva na plnenia svojich úloh alebo sa javí ako efektívne nevyužiteľný a nie je ho možné využívať v rámci plnenia akýchkoľvek úloh obcou. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.

(10) Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v záujme zachovania bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby.

Článok 3

Hospodárenie s majetkom obce

(1) Orgány obce a obecné právnické osoby sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jeho občanov, ako aj v prospech ochrany a tvorby životného prostredia.

(2) Orgány obce a obecné právnické osoby sú ďalej sú povinné najmä:

a) udržiavať a užívať majetok obce za účelom plnenia svojich úloh,

b) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,

c) viesť majetok obce v evidencii a v účtovníctve podľa osobitného predpisu,

d) vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto Zásad a zákona o majetku obcí a niest' právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito Zásadami a zákonom o majetku obcí,

e) 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,

f) plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri správe resp. pri výkone správy.

(3) 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 písomnej zmluve a na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku.

(4) Obec môže odňať majetok subjektom, ktorým bol majetok zverený do správy ak:

a) neplnia povinnosti uvedené v týchto Zásadách;

b) ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný;

c) je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obec;

Odňatie majetku sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu.

Článok 4

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

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

(2) Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

(3) Ak Zásady neustanovujú inak, pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc za dodržania podmienok ustanovených v týchto Zásadách:

a) obecné zastupiteľstvo,

b) starosta obce.

(4) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

a) prebytočnosť a neupotrebitelnosť nehnuteľného majetku obce. Prebytočnosť a neupotrebitelnosť hnutel'ného majetku obce so zostatkovou cenou nad 100 EUR za jednu položku,

b) likvidáciu majetku, o ktorom bolo vydané rozhodnutie o prebytočnosti a neupotrebitelnosti,

c) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,

d) podmienky obchodnej verejnej súťaže,

e) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov,

f) zverenie hnutel'ného majetku obce do správy správcovi so zostatkovou hodnotou nad 1 700 EUR,

g) prevod správy a zámenu správy medzi správcami, odňatie správy majetku obce,

h) prenechanie nehnuteľného majetku do dočasného užívania na dobu presahujúcu 5 rokov,

i) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 100 EUR, trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky,

j) vklad hnutel'ného a nehnuteľného majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,

k) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti

hnuteľnej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 EUR alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta obce¹,

l) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce²,

m) nadobudnutie hnuteľnej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 1 700 EUR, ak nie je zahrnutý v schválenom rozpočte obce;

n) zriadenie vecného bremena na majetku obce,

o) zámenu nehnuteľného majetku obce,

p) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 5 roky, nevyhnutné investície nájomcu do predmetu užívania,

q) nájom alebo prevod majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,

r) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,

s) výpožičku nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 2 roky, nevyhnutné investície vypožičiatelia do predmetu užívania,

t) zriadenie záložného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnuteľný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 1000 EUR,

u) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania, uzatvorenie dohody o splátkach;

v) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,

w) 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,

x) poskytnutie dotácií a návratných finančných výpomocí, nakladanie s cennými papiermi a majetkovým podielmi, vydanie cenných papierov krytých majetkom obce,

y) iné vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 3 000 EUR.

(5) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené inak.

¹ Táto osoba musí byť pre prípady podľa § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí určená zásadami hospodárenia.

² Je vhodné mať podmienku schválenia nadobudnutia nehnuteľnosti obecným zastupiteľstvom bez ohľadu na hodnotu tejto transakcie. Vzhľadom na svoju povahu môže totiž nehnuteľnosť v budúcnosti svojimi nákladmi zaťažovať obec, aj ak bola obci darovaná alebo odpredaná za mimoriadne nízku hodnotu.

Článok 5

Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce

- (1) Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- (2) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce.
- (3) Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
- (4) V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu. Podľa ustanovení §9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak v podmienkach obchodnej verejnej súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku, prevod vlastníctva schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (5) Dôvodom hodným osobitného zreteľa, ktorý musí byť riadne a hodnoverne zdokumentovaný, môže byť najmä:
 - a) prevod pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
 - b) prevod pozemku dlhodobo užívaného vlastníkom susednej nehnuteľnosti, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy domov, garáže, a pod., záhrady za rodinnými domami, vstupy do objektov a pod.,
 - c) prevod pozemku spravidla do výmery 50 m²,
 - d) prevod pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
 - e) zámena nehnuteľností,
 - f) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce,
 - g) dohoda o urovaní,
 - h) prevod nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely (verejný záujem),
 - i) prevod pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, (najmä v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, prístavbou rodinného domu, zasahovaním projektu stavby do pozemku vo vlastníctve obce s dlhodobým užívaním bez právneho dôvodu),
 - j) prevod pozemku dlhodobo v užívaní žiadateľa, ktorý tvorí súčasť jeho dvora alebo areálu,
 - k) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - l) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
 - m) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku miest, napríklad zo sociálnych dôvodov,

n) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,

o) nebol záujem v opakovanej obchodnej verejnej súťaži. Zo žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce a pod.

(6) Obec nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku okrem prípadov pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a za splnenia nasledovných podmienok:

a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva,

b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu berúc do úvahy okolnosti predstavujúce dôvody hodné osobitného zreteľa (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy), pričom musí byť naplnený niektorý z týchto dôvodov:

a. vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,

b. z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti,

c. nadobúdateľ zhodnotil nadobúdaný majetok,

d. nadobúdateľ sa dlhodobo staral o nadobúdaný majetok, tento udržiaval v užívaniachopnom stave, vykonával na ňom bežnú údržbu a opravy,

e. kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej väčšej komunity v obci,

f. majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,

g. preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,

h. preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce,

i. kompenzáciu zo strany kupujúceho (napríklad v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií).

(7) Účel prevodu majetku vo verejnoprospešnom záujme je kupujúci povinný zachovať po dobu najmenej 5 rokov, v prípade nedodržania účelu prevodu majetku počas určenej doby, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel ceny medzi kúpnu cenou a cenou podľa znaleckého posudku vypracovaného v čase porušenia zmluvnej podmienky.

Článok 6

Spôsoby nadobúdania majetku obce

(1) Obec môže nadobúdať majetok najmä:

- a) zo zákona,
- b) kúpou, zámenou,
- c) darom,
- d) dedením zo závetu,
- e) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
- f) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb a fyzických osôb,
- g) vlastnou investičnou činnosťou,
- h) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
- i) rozhodnutím orgánov štátnej správy alebo súdov,
- j) inými spôsobmi, ktoré upravuje zákon.

(2) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu. Toto ustanovenie sa nepoužije v prípadoch nadobudnutia majetku spôsobom podľa ods. 1 pís. d, g a i.

(3) Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenájatej veci (lízing) v prípade, ak suma všetkých splátok prevyšuje čiastku 5 000 EUR a schválenie prenájmu nie je zahrnuté v schválenom rozpočte obce.

(4) Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vklady hnutel'ného a nehnuteľného majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.

Článok 7

Nájom majetku obce

(1) Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitel'ny.

(2) Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

(3) Dôvodom hodným osobitného zreteľa, ktorý musí byť riadne a hodnoverne zdokumentovaný, môže byť najmä:

- a) nájom nehnuteľností s malou výmerou do 50 m²,
- b) nájom nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,

- c) nájom s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“),
- d) prípad, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
- e) prípad, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí zo sociálnych dôvodov,
- f) prípad, keď by týmto postupom vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,
- g) objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce,
- h) stavby a priestory, u ktorých uplynula doba nájmu a pôvodný nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku obce),
- i) zabezpečovanie potrebného sortimentu a skladby predajní a služieb v obci,
- j) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu,
- k) nájom pozemku prislúchajúceho k stavbe, prípadne prevádzke objektu vo vlastníctve nájomcu,
- l) nájom pozemku počas doby výstavby schválenej stavby, ktorej investorom je nájomca (zariadenie staveniska, prístupové a skladové plochy súvisiace s výstavbou),
- m) nájom pozemku za účelom výstavby verejnoprospešných stavieb (komunikácie, parkoviská, inžinierske siete, plochy slúžiace a prístupné verejnosti),
- n) nájom pozemku za účelom poľnohospodárskeho využívania do výmery 700 m² vrátane,
- o) nájom pozemku využívaného ako záhrada prislúchajúceho k stavbe rodinného domu, rekreačnej chatky, hospodárskej budovy, pozemku v záhradkárskej osade a pod.,
- p) nájom pozemku pre účely kultúrno-spoločenské a športové ,
- q) nájom pozemkov pre účely organizácií a spoločností zriadených a financovaných obcou.

(4) Podmienky, za ktorých bude možné prenajať majetok obce za nájomné nižšie ako trhové nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa (tzv. zníženie nájomného), musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu berúc do úvahy okolnosti predstavujúce dôvody hodné osobitného zreteľa (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy), pričom musí byť naplnený niektorý z týchto dôvodov:

- a) kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce,
- b) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
- c) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce,
- d) podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov obce (jednotlivých komunit), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií, seniorov, mládeže, športu a iných záujmových činností,
- e) potreba zabezpečiť nedostatkové služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (základné potraviny a služby),

f) potreba zabezpečiť zdravotné služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov obce)

g) vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný prenájom ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,

h) z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti

(5) Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

Článok 8

Zmluva o dočasnom užívaní (nájomná zmluva)

(1) Zmluva o dočasnom užívaní musí obsahovať zákonom stanovené podstatné náležitosti, najmä:

a) predmet užívania s podrobnou špecifikáciou hnutel'ného a nehnuteľného majetku, pohľadávok, záväzkov a majetkových práv,

b) účel a spôsob užívania,

c) doba užívania,

d) výšku a splatnosť nájomného,

e) spôsob platenia nájomného,

f) podmienky odstúpenia od zmluvy,

g) stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny,

h) ďalšie ustanovenia spravidla o:

1. možnosti zmeny výšky nájomného v prípade zmeny súvisiacich právnych predpisov,

2. zmene výšky nájomného,

3. povinnosti nájomcu, alebo osoby, ktorá má vec vo výpožičke, zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,

4. kontrole nájmu alebo výpožičky prenajímateľom, resp. vypožičiavateľom,

5. povinnosti nájomcov najmä majetok hospodárne užívať, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.

i) číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bola zmluva schválená.

(2) Prílohou zmluvy o nájme bytu je tzv. kalkulačný list, ktorý musí obsahovať kalkuláciu ceny služieb spojených s nájmom.

(3) V zmluve o dočasnom užívaní nehnuteľnosti sú spravidla upravené ďalšie podmienky:

a) povinnosť užívateľa vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom obce,

b) povinnosť užívateľa vykonávať na predmete užívania bežnú údržbu a drobné opravy,

c) starostlivosť o predmet užívania, ako napríklad povinnosť vykonávať revízie bleskozvodov, elektroinštalácie, prostriedkov požiarnej ochrany a technického zabezpečenia v zákonných lehotách, o čom písomne informuje prenajímateľa, resp. požičiavateľa,

d) povinnosť užívateľa starať sa o predmet užívania tak, aby na veci nevznikla škoda a neutrpela dobrá povesť obce.

(4) Poistenie majetku vo vlastníctve obce, ktorý je predmetom prenájmu, resp. výpožičky, zabezpečí vlastník majetku. Užívateľ je povinný spolupodieľať sa na poistení majetku, ak mu to vlastník vyhradí v zmluve. Pri škodovej udalosti je užívateľ povinný písomne informovať vlastníka o vzniknutej škode a priebehu likvidácie škodovej udalosti na majetku obce.

(5) Pri krátkodobom prenájme t.j. pri nájme trvajúcim maximálne desať dní v kalendárnom mesiac (prenájom SŠ na podujatia) musí byť písomná forma.

Článok 9

Výpožička majetku obce

(1) Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný a jeho nájom nie je možný alebo je vypožičiavateľom subjekt neziskovej povahy.

(2) Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu 5 rokov. Zmluvu o výpožičke v trvaní viac ako 5 rokov je možné uzatvoriť alebo najviac takúto dobu aj opakovane predĺžiť so súhlasom obecného zastupiteľstva v prípade, ak je vypožičiavateľom subjekt neziskovej povahy so sídlom na území obce a vypožičaný majetok má po dobu trvania výpožičky slúžiť pre prevádzku verejne dostupných športových aktivít, kultúrne, sociálne, zdravotné alebo iné verejnoprospešné činnosti a aktivity prevádzkované vypožičiavateľom.

(3) Ak vypožičiavateľ neužíva vec riadne alebo ak ju užíva v rozpore so zmluvou o výpožičke alebo týmito Zásadami, požičiavateľ si uplatní právo na vrátenie veci.

(4) Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce prenechaného na užívanie, t.j. v prenájme alebo výpožičke, ako aj jeho prírastky a úbytky.

Článok 10

Zriadenie vecného bremena na majetku obce

- (1) Na nehnuteľný majetok obce môže byť zriadené vecné bremeno, a to odplatne alebo bezodplatne v odôvodnených prípadoch.
- (2) Pri zriadení vecného bremena práva prechodu alebo prejazdu (ide o časovo neobmedzené vecné bremená) cez pozemky vo vlastníctve obce sa určuje odplata jednorazovo vo výške znaleckého posudku. V odôvodnenom prípade, ak o tom rozhodne obecné zastupiteľstvo, vecné bremeno môže byť zriadené ako bezodplatné, alebo za symbolickú cenu.
- (3) Náklady spojené so zriadením vecného bremena (napr. vyhotovenie geometrického plánu, znalecký posudok, správny poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľností) hradí v plnej výške oprávnený z vecného bremena.

Článok 11

Pohl'adávky obce

- (1) Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce odložiť, celkom alebo sčasti odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz za 3 roky.
- (3) Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplata pohľadávky obce dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia splátky sa celá pohľadávka stane splatnou a v prípade zlepšenia zárobkových a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o ich odklade, ruší.
- (4) V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná, dlžník zomrel a pohľadávku nemožno vymáhať na dedičoch, dlžník zanikol bez právneho nástupcu a pod.), prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania. Podmienkou upustenia od vymáhania pohľadávky je jej predchádzajúce starostlivé preskúmanie.
- (5) Ak má dlžník pohľadávku voči obci alebo správcovi, je možné dlh odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok.
- (6) Obec odpíše nedaňové pohľadávky po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu, ak spĺňajú aspoň jednu podmienku uvedenú v ods. 4 a sú v evidencii pohľadávok obce viac ako 5 rokov.

(7) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom³.

Článok 12

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

(1) Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.

(2) Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.

(3) Základnými zásadami spôsobu výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov sú najmä:

a) zásada efektívneho a účelného využitia vkladu obce v obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osobe,

b) zásada kontroly hospodárenia obchodných spoločností alebo iných právnických osôb, ktoré zabezpečujú verejnoprospešné služby pre obyvateľov obce,

c) zásada účelného využitia zisku.

(4) Práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva starosta ako štatutárny orgán obce, prípadne zamestnanec obecného úradu ním poverený.

(5) Výkon práv vyplývajúci z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo, v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv, sa realizuje s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

(6) Obec zverejní zámer predat' cenné papiere alebo majetkové podiely priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Stanovenie všeobecnej hodnoty cenných papierov alebo majetkových podielov pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

(7) Obec nemôže previesť vlastníctvo cenných papierov a majetkových podielov priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci:

a) starostom,

b) poslancom obecného zastupiteľstva,

c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,

d) prednostom obecného úradu,

e) zamestnancom obce,

³ Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok)

f) hlavným kontrolórom obce,

g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

(8) Obec nemôže previesť vlastníctvo cenných papierov a majetkových podielov 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 7. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

Článok 13

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

(1) Pre potreby vyrad'ovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyrad'ovaciu komisiu.

(2) Škodová a vyrad'ovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(3) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).

(4) Neupotrebitel'nosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitel'nosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie).

(5) V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

(6) Prebytočný alebo neupotrebitel'ný majetok obec preukázateľne ponúkne všetkým svojim organizáciám, ktoré zriadila alebo založila.

(7) Ak o prebytočný alebo neupotrebitel'ný ponúkaný majetok neprejaví záujem predložením písomnej žiadosti žiadna z týchto organizácií, majetok sa ponúkne na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe alebo na odpredaj spôsobom podľa zákona.

(8) Ak o neupotrebitel'ný ponúkaný majetok neprejaví záujem žiadna z týchto osôb, majetok sa komisionálne zlikviduje.

(9) O likvidácii majetku rozhoduje orgán, ktorý rozhodol o jeho prebytočnosti a neupotrebitel'nosti v zmysle ods. 2.

(10) K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitel'nosti majetku obce sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo (napr. zápis o likvidácii, zmluva o prenechaní na užívanie a pod.).

Článok 14

Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce

(1) Práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva starosta ako štatutárny orgán obce, prípadne ním poverená osoba.

(2) Zástupcovia obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce sú povinní svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem obce a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať starostu.

Článok 15

Spoločné a záverečné ustanovenia

(1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Láb a sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.

(2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Láb boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Láb č. 20/2024 zo dňa 09.04.2024 a nadobúdajú účinnosť dňa 25.04.2024.

Bc. Štefan Fogl, v.r.
starosta obce Láb