



Všeobecne záväzné nariadenie
Obce Hájske
číslo 5/2013

**Zásady hospodárenia
s majetkom obce Hájske**

Obecné zastupiteľstvo v Hájskom, na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 67 a 68 Ústavy Slovenskej republiky a v nadväznosti na ustanovenie § 6 ods. 1, § 11 ods. 4 písm. a), g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s § 6 ods. 11 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov a v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

sa uznieslo na vydaní

Všeobecne záväzného nariadenia č.5 /2013

Zásady hospodárenia s majetkom Obce Hájske

§ 1

Všeobecné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo v Hájskom (ďalej len „OZ“) podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“) v znení neskorších predpisov určuje tieto zásady hospodárenia s majetkom Obce Hájske(ďalej len „Zásady“).

2. Zásady upravujú najmä podmienky nadobúdania a prevodu majetku Obce Hájske (ďalej len „obec“), práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce, práva a povinnosti právnických osôb, s ktorými obec uzatvorila zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila, postup prenechávania majetku obce do užívania (vrátane nebytových priestorov) a podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce.

3. Zásady sú záväzné pre obec, všetky jeho orgány a organizačné zložky, ako aj pre obecné právnické osoby, ak hospodária s majetkom vo vlastníctve obce. 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 a iné právnické osoby, s ktorými obec uzavrela zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce.

4. Zásady sa nevzťahujú na nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné právne predpisy. Zásady sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie s ktorými sa riadi osobitnými zákonmi a schváleným rozpočtom obce. Zásady sa taktiež nevzťahujú na nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné právne predpisy, s výnimkou podľa § 12 týchto Zásad.

§ 2

Majetok obce

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu alebo vlastnou činnosťou - na základe kúpy, darovania alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom (ďalej len „majetok obce“).

§ 3

Majetkové postavenie obce a jeho právnických osôb

1. Obec Hájske je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v zákone o majetku obcí a v ďalších právnych predpisoch a v týchto Zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom.
2. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce. Majetok obce má obec zveľaďovať, zhodnocovať, chrániť a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
3. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné.
4. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá) je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho užívanie obec neobmedzila.
5. Obci môže byť zverený majetok vo vlastníctve štátu do nájmu alebo výpožičky a to v prospech Irozvoja obce a jeho obyvateľov, ochrany a tvorby životného prostredia.
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
7. Štatutárnym orgánom obce je v zmysle § 13 ods. 5 zákona o obecnom zriadení starosta obce (ďalej len „starosta“). Starosta rozhoduje vo všetkých veciach správy obce, ktoré nie sú zákonom alebo Štatútom obce Hájske vyhradené OZ.
8. Obec môže svoj majetok najmä:
 - a) zveriť do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadila podľa osobitného predpisu,
 - b) vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti podľa osobitného predpisu,
 - c) založiť zo svojho majetku právnickú osobu podľa osobitného predpisu,
 - d) prenechať 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“),
 - e) používať na verejné účely, podnikateľskú činnosť a výkon samosprávy obec,
 - f) prenechať do nájmu fyzickým a právnickým osobám,
 - g) prenechať do výpožičky, ak bude využívaný na verejnoprospešné účely, prevádzať vlastníctvo v zmysle zákona a týchto Zásad, prípadne ďalšieho osobitného nariadenia obce, do vlastníctva fyzických alebo právnických osôb.

§ 4

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. zhodnocovať. Ďalej sú povinné najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok obce za účelom plnenia svojich úloh,
 - b) chrániť majetok obec 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

bezodôvodného 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,

g) v termíne do 31.12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu zvereného majetku obce,

h) poistiť zverený majetok obce.

3. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jeho rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.

Obec môže tiež uzavrieť zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce.

4. Správa majetku obce je súhrn oprávnení alebo povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu 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 a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a s týmito Zásadami.

5. 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.

6. 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.

7. Správa majetku obce vzniká:

a) zverením majetku obce do správy správcu,

b) prevodom správy majetku obce,

c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou.

8. 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 OZ. Protokol musí obsahovať presné vymedzenie a hodnotu zverovaného majetku obce vedenú v účtovníctve obce podľa osobitného predpisu, súvisiace majetkové práva a záväzky ku dňu prevodu správy, v prípade nehnuteľnosti aj údaje z katastra nehnuteľností, spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku obce poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.

9. V prípade, ak správca nevyužíva majetok obce, ktorý mu bol zverený do správy alebo ho nepotrebuje na plnenie svojich úloh, môže obec rozhodnutím OZ správcovi správu majetku obce odňať. Odňatie správy majetku obce sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu, ktorý má rovnaké podstatné náležitosti, ako sú uvedené v ods. 8 tohto paragrafu.

10. V prípade sporu o tom, komu zo správcov patrí majetok obce do správy, rozhoduje OZ.

11. 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 OZ.

12. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe.

Ustanovenie ods. 11 tohto paragrafu sa použije primerane aj na zmluvu o zámene správy.

13. Obecný úrad vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do správy a užívania, ako aj jeho prírastky a úbytky.

14. Správcovia majetku obce sú povinní predkladať majetkové pomery vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce zvereného im do správy, a to pravidelne k 31.12. kalendárneho roka alebo podľa obce do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu majetku obce podľa ods. 7 tohto paragrafu je správca povinný o tejto skutočnosti informovať obec najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom k nadobudnutiu majetku došlo.

15. Výsledky hodnotenia stavu majetku obce v rámci vykonanej inventarizácie predkladá OcÚ na rokovanie OZ 1x ročne, najneskôr do 30.06. nasledujúceho roka v rámci záverečného účtu obce.

16. Podmienky hospodárenia s majetkom obce, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v príslušnej zmluve. Zmluva musí obsahovať účel využitia majetku, čas jej trvania a práva a povinnosti zmluvných strán. Obec nie je oprávnená dať súhlas tejto právnickej osobe na zriadenie záložného práva k majetku obce, ani na jeho iné zaťaženie.

§ 5

Právomoci pri hospodárení s majetkom obce

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

a) starosta obce,

b) obecné zastupiteľstvo, štatutárny orgán obecnej príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie.

2. Starosta obce schvaľuje najmä:

a) zámer a spôsob nájmu majetku obce,

b) predaj hnutel'ného majetku obce v zostatkovej hodnote do 3500,- eur,

c) naloženie s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutelným majetkom obce v zostatkovej hodnote do 3500,- eur v súhrne za jeden kalendárny rok, od jednej obecnej právnickej osoby,

d) nájom nehnuteľného majetku (v súlade s § 7 Zásad) s výnimkou prípadov, ktoré schvaľuje OZ,

e) výpožičku nehnuteľného majetku obce v trvaní do 5 rokov,

f) nájom hnutel'ného majetku (v súlade s § 7 Zásad) alebo výpožičku hnutel'ného majetku obce v zostatkovej hodnote do 3500,- eur,

g) rozdelenie väčšej výmery pozemkov do menších celkov.

h) uloženie podzemných prípojok inžinierskych sietí k stavebným objektom v prípade, ak sa tým neovplyvní využitie pozemku na účel, ku ktorému je určený, resp. jeho budúce možné využitie (napr. zelené pásy, miestne komunikácie a pod.)

Ak nájomnú zmluvu v zmysle § 5 ods. 2 písm. c) a d) uzatvára obecná právnická osoba, žiadosť o predchádzajúce schválenie nájmu starostom obce musí byť doložená listom štatutárneho orgánu obecnej právnickej osoby o súlade navrhovanej zmluvy s platnými právnymi predpismi, ako aj Zásadami.

3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje najmä:

a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,

b) zámer prevodu majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa,

c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,

d) predaj, kúpu a zámenu nehnuteľného majetku obce, s výnimkou prevodu nehnuteľného majetku v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov.

V prípade, ak OZ už schválilo zmluvný odplatný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku a žiadateľ v lehote do dvoch mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti uznesenia písomne neoznámí svoje stanovisko k uzneseniu, alebo sa tento zmluvný odplatný prevod neuskutoční v lehote do jedného roka od schválenia predmetného uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť. OZ môže túto lehotu skrátiť, pričom sa táto skutočnosť uvedie v uznesení pri schvaľovaní zmluvného odplatného prevodu.

e) predaj hnutel'ného majetku obce od zostatkovej hodnoty 3500,- eur a vyššie,

f) naloženie s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom obce v zostatkovej hodnote od 3500 eur a vyššie v súhrne za jeden kalendárny rok, od jednej obecnej právnickej osoby,

g) nájom nehnuteľného majetku, pozemkov (v súlade s § 7 Zásad) v prípadoch:

- zástavby pozemku stavbou spojenou so zemou pevným základom (okrem verejne prístupných parkovísk, účelových komunikácií, spevnených plôch),

- ak sa nájomná zmluva uzatvára na dobu určitú na 10 rokov a viac,

h) výpožičku nehnuteľného majetku obce, v prípade, keď doba trvania presahuje 5 rokov,

i) nájom (v súlade s § 7 Zásad) alebo výpožičku hnutel'ného majetku obce v zostatkovej hodnote od 3500,- eur a vyššie,

j) nájom (v súlade s § 7 Zásad) nehnuteľného majetku obce v prípade vyžadujúcom zápis nájmu do katastra,

k) prijatie daru v hodnote nad 10 000,- eur a vyššie,

l) prijatie úveru (pôžičky) a s prijatím tohto úveru (pôžičky) súvisiace zabezpečenie za úver (pôžičku),

m) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu určenú Zásadami (§ 11 Zásad),

n) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,

o) zverenie a odňatie nehnuteľného a hnutel'ného majetku obce do správy obecnej organizácie,

p) zmluvy o prevode správy, ich zmeny a zmluvy o zámene správy uzatvorené medzi správcami majetku obce,

q) dotácie v zmysle platného VZN,

r) určenie vkladu majetku obce do majetku existujúcich alebo zakladaných obchodných spoločností, pričom spôsob 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 musia byť realizované s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,

s) zmluvy o zriadení vecného bremena v prípadoch inžinierskych sietí (kanalizácia, voda, plyn, telekomunikácie, elektrické rozvody a pod.), zmluvy o zriadení vecného bremena v prípade práva prechodu pešo, vozidlom a pod., zmluvy o zriadení záložného práva v súlade s § 10 Zásad,

t) dohody o medzinárodnej spolupráci a členstvo obce v medzinárodnom združení,

u) zmluvy o združení finančných prostriedkov podľa osobitného predpisu,

v) prevod vlastníctva inžinierskych sietí,

w) prevod vlastníctva dokončených stavieb (verejné osvetlenie, rozvody a podobne) v prospech obce, ak je obec v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov povinná o tieto stavby sa starať a prevádzkovať ich,

x) prevod vlastníctva majetku obce alebo nájom majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých OZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,

y) koncesnú zmluvu na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorenú podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Právny režim koncesných zmlúv a koncesného majetku je upravený v § 9c a § 9d zákona o majetku obcí.

4. Obecné zastupiteľstvo prerokováva:

zmluvné kontrakty (zákazky na dodanie tovaru, služieb a stavebných prác) v zmysle zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov

- nad 10 000,- eur pre dodávky tovarov a služieb,

- nad 20 000,- eur pre dodávky stavebných prác.

§ 6

Prevod vlastníctva majetku obce

1. O prevode nehnuteľného a majetku obce v pojednáva VZN obce Hájske č. 6/2013 o zásadách zmluvného odplatného prevodu nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Hájske.

§ 7
Nájom majetku obce

1. Ak Zásady neustanovujú inak, prenájom majetku obce sa musí vykonať:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka (ďalej len „obchodná verejná súťaž“),
- b) dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov (ďalej len „dražba“),
- c) priamym prenájomom.

2. Obec zverejní zámer prenajať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke obec.

3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

4. Obec zverejní zámer prenajať svoj majetok priamym prenájomom (ponukové konanie) najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.

5. Obec nemôže prenajať svoj majetok priamym prenájomom na fyzickú osobu, ktorá je v obci Hájске:

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

6. Obec nemôže prenajať svoj majetok priamym prenájomom právnickej osobe, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 5 tohto paragrafu, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

7. O nájmoch majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo 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 na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Zámer prenajať majetok ako prípad hodný osobitného zreteľa a jeho zverejnenie schvaľuje starosta obce. Môže ísť o nasledovné prípady:

- nájom nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť (napr. schôdze členskej základne),
- nájom pozemku obce do výmery 50 m² v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom (najmä zariadenie staveniska, príjazdu k stavbe a pod.),
- nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- nájom pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu,

- nájom pozemku obce pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa.

Dôvody hodné osobitného zreteľa uvedené v § 7 ods. 8 týchto Zásad nezakladajú právny nárok na ich aplikáciu pre konkrétny prípad nájmu majetku obce a sú uvedené len ako príklad. Posúdenie, či konkrétny dôvod nájmu nehnuteľného majetku obce je dôvodom hodným osobitného zreteľa, je výlučne v kompetencii OZ.

9. 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.

10. Ak Zásady, resp. platné právne predpisy neustanovujú inak, nájom majetku obce sa obvykle uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou.

11. O nájme majetku obce na dobu určitú v trvaní nad 10 rokov rozhoduje OZ.

12. 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 na základe súhlasu orgánov obce, ak Zásady tento súhlas vyžadujú. Zmluva musí obsahovať najmä určenie majetku obce, účel a čas užívania, výšku nájmu a podmienky platenia nájmu, podmienky prípadného technického zhodnotenia prenajatého majetku obce nájomcom, podmienky skončenia zmluvy. Užívateľ a nájomca majetku obce sa zmluvne zaviazajú najmä hospodárne užívať majetok obce, chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou a zneužitím, a používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce.

13. Nájomca a vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať majetok obce na užívanie tretím osobám.

14. Obec Hájske (prostredníctvom OcÚ) 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.

§ 8

Osobitné ustanovenia o nájme nebytových priestorov

1. Na nájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce sa použijú ustanovenia týchto Zásad (najmä § 7 Zásad) s odchýlkami uvedenými v tomto paragrafe.

2. Výška ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m² je určená v prílohe č. 1 VZN č. 3/2013.

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, inak ide o dotovanie subjektu obcou

4. Pri prenájme majetku obce nachádzajúcom sa v predškolských zariadeniach, školských zariadeniach a školách, ku ktorým prešla na obec zriaďovateľská funkcia podľa osobitného predpisu sa postupuje v súlade s § 7 ods. 7 týchto Zásad.

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 v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení opodstatnené a využiteľné pre prenajímateľa aj v budúcnosti. 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 zámenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností. 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. 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 nájmu. V tomto prípade je možné nájomné dohodnúť aj vo forme naturálneho plnenia, s tým, že nájomca do 30 dní od nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia odovzdá vykonané dielo do majetku obce. Prenajímateľ započíta schválenú hodnotu technického zhodnotenia oproti predpísanému nájomnému. Technické zhodnotenie max. do výšky 10 000 eur za obdobie nájmu 3 rokov schvaľuje starosta obce, nad stanovený limit schvaľuje OZ pred začatím prác, inak hodnota nad stanovený limit nemôže byť predmetom zápočtu. Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa.

6. Zmluvy o nájme nebytových priestorov musia obsahovať akceptáciu oprávnenia prenajímateľa, pre prípad skončenia nájmu, na vypratanie nebytového priestoru najneskôr nasledujúci deň po dni skončenia nájmu. Uvedené oprávnenie prenajímateľa uzná nájomca v notárskej zápisnici, v ktorej bude obsiahnutý záväzok nájomcu ako povinného, že po skončení nájmu vyprace nebytový priestor najneskôr v nasledujúci deň po skončení nájmu a súhlas nájomcu s vykonateľnosťou takejto notárskej zápisnice. Nájomca je povinný bezodkladne po uzavretí nájomnej zmluvy odovzdať prenajímateľovi predmetnú notársku zápisnicu. Povinnosť nájomcu odovzdať prenajímateľovi notársku zápisnicu nie je vyžadovaná, ak nájomca neužíva nebytový priestor výlučne len pre svoj účel a nemá v prenajatom nebytovom priestore vnesené hnutelné veci, ktoré by mohli byť predmetom vypratania.

7. Ak OZ schváli zmluvný odplatný prevod majetku obce, ktorý má kupujúci v prenájme, nájomné sa platí do dňa úhrady kúpnej ceny. V prípade úhrady kúpnej ceny formou splátkového kalendára, nájomné sa platí do dňa úhrady 100 % z kúpnej ceny, pričom sa splátky navyšujú o úrok, ktorého sadzbu schvaľuje OZ na návrh OcÚ a o po prerokovaní komisiou pre správu majetku obce, financie, podporu podnikateľskej činnosti a štrukturálna fondy (ďalej len „finančná komisia“)

§ 9

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

1. Prebytočný majetok obce je hnutelný a nehnuteľný majetok obce, ktorý obec a obecné právnické osoby trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný majetok obce je hnutelný a nehnuteľný majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce rozhoduje starosta obce na základe odporúčania vyradovacej komisie obce alebo obecnej právnickej osoby. Vyradovaciú komisiu obce vymenúva a odvoláva starosta obce. Vyradovaciú komisiu obecnej právnickej osoby vymenúva a odvoláva štatutárny orgán obecnej právnickej osoby. Neupotrebitelný majetok, pri ktorom je zrejmé, že ho nemôže využiť žiadna iná fyzická alebo právnická osoba (vrátane podnikateľov) sa na návrh vyradovacej komisie a po odsúhlasení podľa limitov uvedených v týchto Zásadách fyzicky a účtovne zlikviduje (§ 5 Zásad). Rovnako sa naloží s prebytočným majetkom, o ktorý neprejavila záujem žiadna fyzická alebo právnická osoba.

4. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce sa musí priložiť doklad o tom, ako sa s týmto majetkom naložilo.

5. Organizácie a iné právnické osoby založené obcou sú oprávnené nakladať s neupotrebitelným a prebytočným majetkom v zmysle predchádzajúcich odsekov do výšky 350,- Eur (v obstarávacej cene za kus). Nad uvedenú hodnotu je oprávnený rozhodovať starosta obce na návrh ním zriadenej komisie.

§ 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. Podzemné vedenia verejných rozvodov inžinierskych sietí (ďalej aj „IS“) - elektriny, plynu, vody, kanalizácie, verejného osvetlenia, telekomunikačných a informačných sietí a prípojky inžinierskych sietí k stavebným objektom je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce nasledovne:

a) v prípade, že prípojky IS neovplyvnia využitie pozemku na účel, ktorému je určený, resp. jeho budúce možné využitie (napr. zelené pásy, miestne komunikácie a pod.), môže starosta obce v pozícii stavebného úradu dať súhlas s použitím pozemku na tento účel podpísaním ohlásenia drobnej stavby, v danom prípade sa nezriaďuje vecné bremeno, nakoľko nie je potrebné, aby vlastník prípojky uzatváral s vlastníkom pozemku akýkoľvek právny vzťah k predmetnému pozemku;

b) ak vybudovanie prípojok IS ovplyvní budúce možné využitie pozemku (napr. stavebný pozemok) vo vlastníctve obce, zriaďuje sa časovo neobmedzené vecné bremeno pre vlastníka prípojky;

c) v prípade verejných rozvodov IS sa zriaďuje časovo neobmedzené vecné bremeno pre vlastníka siete;

d) šachty k rozvodom inžinierskych sietí a skrinky pre uloženie technológií je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce iba v prípade, ak ich nie je možné riešiť na pozemku stavebníka. Na takéto pozemky bude zriadené odplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka stavby.

3. Odplata za zriadenie vecného bremena pre prípad podľa bodu 2 písm. b) a c) sa určí jednorázovo. Pri určovaní minimálnej výšky odplaty sa spravidla vychádza z nasledovného vzorca: $O = HP \times VP \times 0,25$ [eur], kde :

O – minimálna výška odplaty [eur],

HP - hodnota pozemku [eur/m²]

VP – výmera pozemku v závislosti na dĺžke uložených IS a šírke ochranného pásma prislúchajúceho k IS [m²]

0,25 – koeficient

4. Odplata za zriadenie vecného bremena pre prípad podľa bodu 2 písm. d) sa určí jednorázovo nasledovne:

- vybudovanie šachty – 250 eur/kus
- vybudovanie skrinky – 100 eur/kus

5. Pri zriadení vecného bremena práva prechodu alebo prejazdu (ide o časovo neobmedzené vecné bremená) cez pozemky vo vlastníctve obce sa určuje odplata jednorázovo vo výške znaleckého posudku.

6. V odôvodnenom prípade, ak o tom rozhodne obecné zastupiteľstvo, vecné bremeno môže byť zriadené ako bezodplatné, alebo za symbolickú cenu.

7. 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.

§ 11

Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

1. Obec a obecné právnické osoby sú oprávnené trvalo upustiť od vymáhania pohľadávok, okrem pohľadávok uvedených v odseku 2 tohto paragrafu, ak:

- a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku, ak subjekt zanikol a nemá právneho nástupcu,
- b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
- c) je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne,
- d) súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nestačí na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty,
- e) pohľadávka alebo jej časť nebola uspokojená po skončení konkurzného alebo vyrovnávacieho konania,
- f) majetok dlžníka nepostačuje na krytie nákladov exekučného konania a súd exekúciu na návrh oprávneného zastaví.

2. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku miestnych daní a miestneho poplatku sa v plnom rozsahu riadi osobitným právnym predpisom.

3. O trvalom upustení od vymáhania pohľadávok rozhoduje:

a) starosta obce:

- pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 písm. a), písm. b), písm. c) – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 166,- eur,

- pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 písm. d), písm. e), písm. f),

- pri pohľadávkach uvedených v ods.2 – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 166,- eur,

b) obecné zastupiteľstvo:

1- pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 písm. a), písm. b), písm. c) – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky od 166,- eur vyššie,

- pri pohľadávkach uvedených v ods. 2 – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky od 166,- eur vyššie.

4. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych (príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma a pod.), môže starosta obce dlh dlžníka celkom alebo čiastočne odpustiť, najviac do výšky 66,- eur, pričom od vymáhania pohľadávky sa môže upustiť iba raz v kalendárnom roku. Na odpustenie dlhu presahujúceho 66,- eur je potrebné schválenie OZ. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na pohľadávky obce vyplývajúce zo správnych poplatkov, ktoré sa riadia osobitným právnym predpisom.

5. Obec a obecné právnické osoby môžu dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Odklad zaplatenia dlhu alebo zaplatenia dlhu v splátkach nesmie byť povolený na dobu dlhšiu, ako je lehota, v ktorej sa premlčí vymáhanie tejto pohľadávky, odklad zaplatenia dlhu pri daniach a poplatkoch nesmie byť povolený na dobu dlhšiu ako jeden rok odo dňa splatnosti dane alebo poplatku + možnosť alebo povinnosť obce na zriadenie záložného práva k nehnuteľnosti na zabezpečenie daňového nedoplatku (v zmysle § 81 –83 zákona č. 563/2009 – daňový poriadok).

6. Obec a obecné právnické osoby sú povinné účtovať a vymáhať príslušné sankcie a to:

- úrok z dlžnej sumy v zmysle platných právnych predpisov, ak nebol zmluvne dohodnutý úrok v inej výške alebo

- poplatok z omeškania (penále) podľa všeobecne záväzných právnych noriem alebo

- zmluvnú pokutu, pokiaľ bola zmluvne dohodnutá.

7. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v priamej súvislosti s trestnou činnosťou alebo priestupkom.

8. Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, sú obec a obecné právnické osoby oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musia však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, sú povinní zabezpečiť jej včasné vymożenie.

§ 12

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia najmä ustanovenia zák. 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, zák. č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník a zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

2. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, vzťahujú sa na prevod cenných papierov ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a tieto Zásady.

3. Majetkový podiel je miera účasti obce na čistom obchodnom imaní spoločnosti. S vlastníctvom majetkového podielu sú spojené práva podľa osobitných predpisov.

4. 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.

§ 13

Zrušovacie a záverečné ustanovenia

1. Nájomné zmluvy uzatvorené pred účinnosťou tohto VZN č. 5/2013 Zásady hospodárenia s majetkom obce Hájske zostávajú v platnosti.

2. V zmysle ustanovenia § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov bol návrh tohto VZN č. 5/2013 Zásady hospodárenia s majetkom obce Hájske zverejnený na úradnej tabuli obce Hájske a na internetovej stránke obce Hájske dňa 11.04.2013.

3. Obecné zastupiteľstvo v Hájskom sa uznieslo na vydaní tohto VZN dňa 17.05.2013, uznesením č. 106/3/2013 a toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Obecného úradu v Hájskom, t.j. 20.05.2013

4. Nadobudnutím účinnosti VZN č.5/2013 Zásady hospodárenia s majetkom obce Hájske sa zrušuje smernica Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hájske schválené OZ dňa 13.05.2011 uznesením č. 27/3/2011.

5. Toto VZN bude prístupné k nahliadnutiu po nadobudnutí účinnosti na obecnom úrade v Hájskom a na internetovej stránke obce Hájske.

Jozef Matuřica
starosta obce

Obecný úrad Hájske
951 33 Hájske

V, dňa

Vec

Žiadosť o prenájom nehnuteľnosti (pozemku, nebytového priestoru)*

Žiadateľ:

Meno a priezvisko/obchodné meno:

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo/IČO:

Adresa trvalého pobytu/sídlo:

V zastúpení – meno/funkcia/adresa trvalého pobytu:

.....

Tel. číslo/e-mailový kontakt:

(ak sú žiadatelia viacerí, v prílohe uveďte ich vzájomný vzťah a vyššie uvedené údaje za všetkých žiadateľov, napr. manželia, podielovní spoluvlastníci a pod.)

Popis nehnuteľnosti:

Druh nehnuteľnosti:

- lokalita – katastrálne územie/ulica:

- pozemok parc. č.: výmera: m²

- nebytový priestor v stavbe súpisné č. (prípadne iné označenie stavby):

.....

Účel nájmu:

.....

.....

Zároveň žiadateľ týmto čestne vyhlasuje, že v čase podania tejto žiadosti má/nemá* evidované záväzky po lehote splatnosti voči obci Hájske, štátu, daňovému úradu a poisťovníam (v prípade existujúcich záväzkov v prílohe uveďte výšku záväzkov a ich odôvodnenie).

.....

podpis žiadateľa (ov)

V zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov žiadateľ podpisom tejto žiadosti vyjadruje svoj súhlas so spracúvaním osobných údajov na všetky úkony súvisiace s prenájomom hnutel'ného majetku obce v rozsahu osobných údajov uvedených v tejto žiadosti (v prípade, ak žiadateľom je fyzická osoba). Tento súhlas platí počas celej doby uskutočňovania úkonov súvisiacich s nájmom hnutel'ného majetku obce a počas archivačnej doby. Po uvedenom období budú osobné údaje žiadateľa z informačných systémov

prenajímateľa zlikvidované. Žiadateľ môže svoj udelený súhlas odvolať kedykoľvek po ukončení platnosti nájomnej zmluvy a vyrovnaní všetkých vzájomných záväzkov.

Prílohy:

- ak je žiadateľom FO podnikateľ/PO/združenie/nezisk. org. a pod. - výpis z príslušného registra (postačuje výtlačok z príslušného registra na internete), resp. doklad preukazujúci právnu subjektivitu

Obecný úrad Hájske
951 33 Hájske

V, dňa

Vec:

Žiadosť o prenájom hnuteľného majetku

Žiadateľ:

Meno a priezvisko/obchodné meno:

Rodné priezvisko:

Dátum narodenia:

Rodné číslo/IČO:

Adresa trvalého pobytu/sídlo:

V zastúpení – meno/funkcia/adresa trvalého pobytu:

.....

Tel. číslo/e-mailový kontakt:

(ak sú žiadatelia viacerí, v prílohe uveďte ich vzájomný vzťah a vyššie uvedené údaje za všetkých žiadateľov, napr. manželia, podieloví spoluvlastníci a pod.)

Popis hnuteľného majetku:

.....

.....

Účel nájmu:

.....

.....

.....

Zároveň žiadateľ týmto čestne vyhlasuje, že v čase podania tejto žiadosti má/nemá* evidované záväzky po lehote splatnosti voči obci Hájske, štátu, daňovému úradu a poisťovníam (v prípade existujúcich záväzkov v prílohe uveďte výšku záväzkov a ich odôvodnenie).

.....
podpis žiadateľa (ov)

V zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov žiadateľ podpisom tejto žiadosti vyjadruje svoj súhlas so spracúvaním osobných údajov na všetky úkony súvisiace s prenájomom hnuteľného majetku obce v rozsahu osobných údajov uvedených v tejto žiadosti (v prípade, ak žiadateľom je fyzická osoba). Tento súhlas platí počas celej doby uskutočňovania úkonov súvisiacich s nájmom hnuteľného majetku obce a počas archivačnej doby. Po uvedenom období budú osobné údaje žiadateľa z informačných systémov prenajímateľa zlikvidované. Žiadateľ môže svoj udelený súhlas odvolať kedykoľvek po ukončení platnosti nájomnej zmluvy a vyrovnaní všetkých vzájomných záväzkov.

Prílohy:

- ak je žiadateľom FO podnikateľ/PO/združenie/nezisk. org. a pod. - výpis z príslušného registra (postačuje výtlačok z príslušného registra na internete), resp. doklad preukazujúci právnu subjektivitu