



OBEC JABLONICA

Obecný úrad, Trnavská 801, 906 32 Jablonica

v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v y d á v a t i e t o

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE JABLONICA

Preambula

- (1) Hospodárenie s majetkom obce Jablonica a s jej finančnými prostriedkami je originálnou kompetenciou obce Jablonica ako verejnoprávnej korporácie združujúcej predovšetkým jej obyvateľov.
- (2) Realizácia konkrétnej potreby v obci Jablonica je primárne závislá od dostupných finančných zdrojov, od možností obce Jablonica a od zákonom ustanovených pravidiel hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami.
- (3) Jedným zo základných atribútov samosprávy obce je právo samostatne hospodáriť so svojím majetkom, a to na vlastný účet a vlastnú zodpovednosť. Obsah vlastníckeho práva tvorí oprávnenie vec držať, užívať ju, požívať jej plody a úžitky, ako aj oprávnenie s vecou nakladať.
- (4) Obec Jablonica a jej orgány sú povinné konať pri hospodárení s majetkom obce na informovanom základe a s odbornou starostlivosťou.

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- (1) Obec Jablonica (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a týmito zásadami hospodárenia s majetkom obce samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jablonica (ďalej aj ako „zásady“) predstavujú záväzný predpis pre orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a zamestnancov týchto organizácií.
- (3) Tieto zásady upravujú:
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce
 - b) vymedzenie kompetencií orgánov starostu a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce
 - c) nadobúdanie a prevody vlastníctva majetku obce
 - d) prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa
 - e) nájom majetku obce
 - f) nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa
 - g) výpožičku majetku obce
 - h) zriadenie vecného bremena na majetku obce

- i) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce
 - j) nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z ich vlastníctva
 - k) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný
 - l) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva.
- (4) Zásady sa nevzťahujú na hospodárenie s finančnými prostriedkami obce, s ktorými sa nakladá podľa schváleného rozpočtu obce a pravidiel finančného hospodárenia obce.
- (5) Zásady sa nevzťahujú na nájom bytov vo vlastníctve obce, nájom trhových miest a nájom hrobových miest, ktoré sú upravené osobitnými všeobecne záväznými nariadeniami obce.
- (6) Pri nakladaní s majetkom obce je potrebné dodržiavať osobitné predpisy v oblasti poskytovania štátnej pomoci a v oblasti registra partnerov verejného sektora.

Článok 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, najmä:
- a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
 - b) veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom v rámci svojej činnosti pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
 - c) pohľadávky a iné majetkové práva
 - d) finančné prostriedky
 - e) hnutel'né a nehnuteľné veci
 - f) veci získané obcou na základe iných právnych predpisov.
- (2) Majetok obce slúži najmä na:
- a) verejné účely
 - b) výkon samosprávy obce
- (3) Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.
- (4) Majetok obce sa má zveľaďovať, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (5) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (6) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
- (7) Obec môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku, ktorú vyhlasuje obecné zastupiteľstvo a jej podmienky stanovuje uznesením.

Článok 3

Nakladanie s majetkom obce

- (1) Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s majetkom obce v rámci, ktorých majetok najmä:
- a) využíva v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre obec v súlade s platnou právnou úpravou
 - b) dáva do užívania (prenajíma, vypožičiava)

- c) dáva do užívania subjektom založeným obcou
 - d) predáva, daruje
 - e) vkladá ako vklad do základného imania alebo kapitálového fondu obchodných spoločností alebo môže založiť zo svojho majetku právnickú osobu
 - f) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje návratnú finančnú výpomoc podľa osobitných predpisov, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva okrem prípadov, kde to neumožňuje platná právna úprava.
- (2) S majetkom štátu prenechaným na užívanie nakladá obec v súlade s účelovým určením majetku, pričom sa riadi príslušnými právnymi predpismi.
 - (3) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
 - (4) Obec neuzatvorí zmluvu o prevode majetku obce, zmluvu o nájme alebo výpožičke majetku obce so subjektom, voči ktorému obec eviduje pohľadávku.
 - (5) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:
 - a) obecné zastupiteľstvo
 - b) starosta

Článok 4

Kompetencie obecného zastupiteľstva

- (1) **Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :**
 - a) zmluvné prevody nehnuteľného majetku obce a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku okrem majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce
 - d) zmluvné prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa vrátane zámeny majetku
 - e) nadobúdanie nehnuteľného majetku
 - f) zmluvné prevody hnutelnej veci jednotlivo, ktorej zostatková cena je 5 000 € a vyššia
 - g) nakladanie s majetkovými právami obce v hodnote 5 000 € a vyššej
 - h) prijatie úveru a iných návratných zdrojov financovania
 - i) zriadenie záložného práva na majetok obce
 - j) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi
 - k) založenie a zrušenie obchodných spoločností a iných právnických osôb
 - l) ručiteľský záväzok obce v akejkoľvek podobe
 - m) zmluvy o budúcich zmluvách na prevod a kúpu nehnuteľného majetku
 - n) zmluvy o budúcich zmluvách na prevod a kúpu hnutelnej veci jednotlivo v hodnote 5 000 € a vyššej
 - o) upustenie od vymáhania pohľadávky obce v hodnote 2 000 € a vyššej
 - p) prevzatie a uznanie dlhu v hodnote 2 000 € a vyššej
 - q) zriadenie a zrušenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku obce, vrátane zmluvy o budúcej zmluve o jeho zriadení
 - r) nájom a výpožičku pozemku za účelom realizácie stavby

- s) nájom a výpožičku nehnuteľného majetku na dobu určitú na viac ako 5 rokov a na dobu neurčitú
- t) nájom a výpožičku hnuťelnej veci jednotlivo v zostatkovej hodnote 3 500 € a vyššej
- u) nájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa
- v) nájom majetku, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20 000 €
- w) nadobúdanie hnuťelnej veci jednotlivo na základe zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci s obstarávacou cenou v hodnote 5 000 € a vyššej
- x) nadobúdanie nehnuteľného majetku na základe zmluvy o nájme s právom kúpy nehnuteľného majetku
- y) zverenie nehnuteľného majetku do správy správcom a jeho odňatie zo správy
- z) zverenie hnuťelnej veci jednotlivo v zostatkovej hodnote 5 000 € a vyššej do správy správcom a jeho odňatie zo správy
- aa) zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku a zmluvy o zámene správy nehnuteľného majetku medzi správcami
- bb) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitných predpisov; v tomto prípade rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov
- cc) 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
- dd) združovanie finančných prostriedkov a činností a účasť v združeniach
- ee) splátkový kalendár k finančným pohľadávkam zo zmlúv na dva roky a viac.

(2) Obecné zastupiteľstvo rozhoduje:

- a) o prebytočnosti a neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku
 - b) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuťelnej veci jednotlivo v zostatkovej hodnote 5 000 eur a vyššej
 - c) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.
- (3) V prípadoch uvedených v tomto článku zásad sa rozhodnutie obecného zastupiteľstva pokladá za zákonom stanovenú podmienku platnosti právneho úkonu obce.**

Článok 5

Kompetencie starostu obce

- (1) Starosta je v zmysle § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení štatutárnym orgánom obce.
- (2) Starosta rozhoduje v tých prípadoch, keď nie je daná rozhodovacia právomoc obecného zastupiteľstva.
- (3) Starosta nemôže urobiť bez prejavu vôle obecného zastupiteľstva majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat ním obec.

Článok 6

Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

- (1) Obec môže nadobúdať hnuťelné veci a nehnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu, a to odplatne alebo bezodplatne. Obec nadobúda majetok tiež:

- a) investorskou činnosťou (výstavbou budov, komunikácií a iných diel)
 - b) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami
 - c) dedením.
- (2) Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu.

Článok 7

Prevody vlastníctva obce z majetku obce

- (1) Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku z majetku obce na iné subjekty sa uskutočňujú zmluvne, za odplatu a podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak osobitný zákon neustanovuje inak.
- (2) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne obec tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo, a to za podmienok, za ktorých bude inak uskutočnený prevod tohto podielu (pri dodržaní ustanovení zákona o majetku obcí), najmä podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja. V prípade neuplatnenia predkupného práva obec prevedie vlastnícke právo na osobu, ktorej návrh bol v obchodnej verejnej súťaži, dražbe alebo v priamom predaji najvýhodnejší alebo ak nie je obchodná verejná súťaž, dražba alebo priamy predaj povinný, tak na osobu, o ktorej rozhodne obecné zastupiteľstvo.
- (3) Pokiaľ zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
 - a) obchodnou verejnou súťažou (§ 281 - § 288 Obchodného zákonníka)
 - b) dobrovoľnou dražbou (zákon č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov)
 - c) priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov), pokiaľ táto všeobecná hodnota stanovená podľa znaleckého posudku nepresiahne 40 000 €.
- (4) O spôsobe prevodu vlastníctva majetku rozhodne obecné zastupiteľstvo, ktoré zároveň schváli aj podmienky, za ktorých bude obchodná verejná súťaž, dobrovoľná dražba alebo priamy predaj prebiehať.
- (5) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt obchodnou verejnou súťažou, dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom v týchto prípadoch:
 - a) pri prevode nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení)
 - b) pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
 - c) pri prevode podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
 - d) pri prevode hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 €
 - e) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci
 - f) pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (6) Pri prevode majetku obce podľa odseku (5) je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu

- najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku preukázanej znaleckým posudkom, okrem prevodu majetku obce podľa písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci:
- a) starostom
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva
 - c) zamestnancom obce
 - d) hlavným kontrolórom obce
 - e) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
- (8) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce a prípadne v regionálnej tlači. Ak ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže a dobrovoľnou dražbou, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
- (9) Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá obec ako predávajúci po úhrade kúpnej ceny v plnom rozsahu obce, pričom správny poplatok za návrh vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ ako kupujúci. Pri zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva nehnuteľného majetku a zámene nehnuteľného majetku sa postupuje obdobne, ak o uzatvorenie zmluvného vzťahu požiadal žiadateľ.
- (10) Náklady na znalecký posudok vypracovaný pre stanovenie všeobecnej hodnoty pri prevode majetku bude znášať žiadateľ.

Článok 8

Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) V prípade prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná postupovať podľa zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa musia byť splnené tieto podmienky:
- a) zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, na svojich informačných sociálnych sieťach najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu; tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu
 - b) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito zásadami
 - c) všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. Na účely tohto ustanovenia v prípade pozemkov, ak sa nevyžaduje stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom, sa za hodnotu obdobného majetku obce alebo inej verejne dostupnej ponuky na predaj, považuje hodnota 10€/m².
- (3) Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v podmienkach obce sú:
- a) prevody pozemkov, ktoré tvoria jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel

- b) prevody pozemkov s malou výmerou do 200 m² za predpokladu, že obec nemá zámer na ich účelné využitie
 - c) prevody pozemkov vlastníkom susednej nehnuteľnosti, s ktorou tvoria ucelený dvor pri rodinnom dome, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa
 - d) prevody novovytvorených pozemkov, vzniknutých odčlením geometrickým plánom od pozemku vo vlastníctve obce, ktoré žiadateľ, ako vlastník susedného pozemku, v dobrej viere doteraz užíval ako vlastné a pričlenením k pozemku žiadateľa bude tvoriť ucelený celok, ako súčasť dvora, záhrady a pod. (napr. tzv. zarovnanie pozemkov - „anomálie z minulosti“, keď boli oplotenia dvorov a záhrad neúmyselne vedené aj po časti pozemkov vo vlastníctve obce a takto sa aj dlhodobo užívali a až presným geometrickým zameraním sa prišlo na tento nedostatok).
 - e) prevody majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej alebo komunitnej
 - f) prevody pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, resp. stavieb a zariadení realizovaných pre verejnosť ako sú najmä komunikácie, chodníky, parkoviská, technická infraštruktúra, elektrické nabíjačky, športoviská a zariadenia, ktoré budú slúžiť verejnosti
 - g) prevody pozemkov bezprostredne susediacich s budovou na účely obnovy alebo rekonštrukcie budovy, najmä prístavby, zateplenia, výstavby balkónov, bezbariérových prístupov, a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel
 - h) prevody pozemkov bezprostredne susediacich s budovami, na ktorých žiadateľ vybudoval vstupy, schodiská a iné zariadenia v rámci rekonštrukcie alebo prístavby budovy s predchádzajúcim súhlasom obce ako vlastníka pozemku
 - i) prevody majetku verejnoprávnym subjektom (obec, vyšší územný celok, Slovenská republika a nimi zriadené organizácie)
 - j) prevody majetku, na ktorý bola v období posledných dvoch rokov vyhlásená aspoň trikrát obchodná verejná súťaž, ktorá bola neúspešná a o prevod majetku prejavil záujem konkrétny žiadateľ
 - k) prevody majetku, ktoré prispievajú k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci, k rozvoju obce a vytváraniu pracovných príležitostí v obci najmä pre účely výstavby priemyselných podnikov a stavieb s doplnkovou funkciou pre tieto podniky
 - l) prevody pozemkov susediacich s priemyselným areálom podnikateľského subjektu za účelom jeho rozšírenia
 - m) zámeny majetku.
- (4) Na prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je právny nárok a obecné zastupiteľstvo je aj v prípadoch uvedených v odseku (3) tohto článku oprávnené rozhodnúť, že prevod majetku sa bude realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom, resp. nebude sa realizovať.

Článok 9

Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

- (1) Dôvodom na zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je najmä skutočnosť, že majetok bude využívaný v prospech obce, jeho komunity, na verejný záujem alebo na verejnoprospešné účely a tento účel využitia bude významnejší a dôležitejší ako ekonomický prínos z predaja majetku.

- (2) Kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude možné znížiť v nasledovných prípadoch:
- a) pri prevodoch majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej alebo komunitnej
 - b) pri prevodoch pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, resp. stavieb a zariadení realizovaných pre verejnosť ako sú najmä komunikácie, chodníky, parkoviská, technická infraštruktúra, elektrické nabíjačky, športoviská a zariadenia, ktoré budú slúžiť verejnosti
 - c) pri prevodoch majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim na základe zmluvného vzťahu a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil so súhlasom obce náklady na jeho zhodnotenie za predpokladu, že tieto vynaložené náklady preukáže.
- (3) Na zníženie kúpnej ceny pri prevode majetku nie je právny nárok a obecné zastupiteľstvo je aj v prípadoch uvedených v odseku (2) tohto článku oprávnené rozhodnúť, že prevod majetku sa nebude realizovať za zníženú kúpnu cenu.

Článok 10

Nájom majetku obce

- (1) Obec a správca môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne.
- (2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec a správcu ekonomicky výhodné.
- (3) Pri prenechávaní majetku obce do nájmu, je potrebné primerane použiť ustanovenia § 9a ods.1 až 8 a 10 až 14 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí a týchto zásad, ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovuje inak.
- (4) Prioritným spôsobom prenechávania majetku obce do nájmu je obchodná verejná súťaž, dobrovoľná dražba alebo priamy nájom. Tieto spôsoby sa nepoužijú pri nájme:
 - a) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - 1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obce zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu
 - 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito zásadami a všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci. Na účely tohto ustanovenia, ak sa nevyžaduje stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom, sa za obdobný nájom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, považujú nasledovné nájmy:

- Prenájom nebytových priestorov, slúžiacich na účely predaja tovaru a poskytovania služieb, prípadne na iné podobné činnosti – **16,00 €/m2/rok**
 - Prenájom nebytových priestorov za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti – **13,00 €/m2/rok**
 - Prenájom spoločných priestorov k uvedeným nebytovým priestorom (chodby, sociálne zariadenia....) – **7,00 €/m2/rok**
 - Prenájom skladových priestorov, garáží a pod. – **11,00 €/m2/rok**
 - Prenájom pozemku v intraviláne obce – **5,00 €/m2/rok**
 - Prenájom pozemku v extraviláne obce – **4,00/m2/rok**
- (5) Majetok obce možno prenajať len na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
- (6) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
- a) ide o dočasne prebytočný majetok obce
 - b) zmluva na dobu určitú môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov
 - c) zmluva bude obsahovať stanovenie možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu alebo v prípade inflácie meny
 - d) zmluva bude obsahovať, za akých podmienok bude možné prenechať predmet nájmu do užívania ďalšiemu subjektu
 - e) zmluva bude obsahovať povinnosti nájomcu, na základe ktorých bude zabezpečená riadna starostlivosť o predmet nájmu.
- (7) Podmienky uvedené v odseku (6) sa primerane vzťahujú aj na nájom hnuteľnej veci vo vlastníctve obce.
- (8) Obec a správca sú povinní dojednať nájomné najmenej vo výške, za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem prípadov:
- a) nájmu nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci
 - b) nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (9) V týchto prípadoch môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné ako je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

Článok 11

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku

- (1) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku v podmienkach obce sú :
- a) nájom pozemkov s malou výmerou do 200 m²
 - b) nájom nebytových priestorov do 200 m²
 - c) nájom majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej alebo komunitnej
 - d) nájom majetku s účelovým určením pre šport, najmä ihriská, telocvične

- e) nájom pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, resp. stavieb a zariadení realizovaných pre verejnosť ako sú, najmä komunikácie, chodníky, parkoviská, technická infraštruktúra, elektrické nabíjačky, športoviská a zariadenia, ktoré budú slúžiť verejnosti
 - f) nájom pozemkov na účely umiestnenia dočasnej stavby, ktorá bude slúžiť na poskytovanie služieb pre verejnosť
 - g) nájom pozemkov pod stavbou, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na rovnaký účel
 - h) nájom pozemkov pod jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa
 - i) nájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel
 - j) nájom pozemkov prislúchajúcich k budovám s prevádzkami občerstvenia ich prevádzkovateľom za účelom zriadenia letných terás v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel
 - k) nájom pozemkov vlastníkovi susednej nehnuteľnosti, napr. priestor pred rodinným domom žiadateľa alebo dvor za rodinným domom žiadateľa, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa
- (2) Na nájom majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok a obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených v odseku (1) tohto článku rozhodnúť, že nájom sa bude realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym nájomom.

Článok 12

Zníženie ceny nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Obec nemôže prenajať svoj majetok za nájomné nižšie ako trhové nájomné okrem prípadov uvedených v odseku (3) tohto článku a za podmienok stanovených v tomto článku.
- (2) Dôvodom na zníženie ceny nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že účel využitia bude významnejší a dôležitejší ako finančný prínos z nájomného.
- (3) Cenu nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude možné znížiť v nasledovných prípadoch:
 - a) pri nájme majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej alebo komunitnej
 - b) pri nájme majetku s účelovým určením pre šport, najmä ihriská, telocvične
 - c) pri nájme pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, resp. stavieb a zariadení realizovaných pre verejnosť, ako sú najmä komunikácie, chodníky, parkoviská, technická infraštruktúra, elektrické nabíjačky, športoviská a zariadenia, ktoré budú slúžiť verejnosti.
- (4) Podmienky prípadného zníženia nájomného a rozsahu zníženia nájomného je potrebné posudzovať v každom konkrétnom prípade individuálne podľa okolností, vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností.
- (5) Na zníženie nájomného pri nájme majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok a obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených v odseku (3) tohto článku rozhodnúť, že nájomné nebude znížené.

Článok 13

Výpožička majetku obce

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť skôr výnimočne, a to v prípade ak ide o prebytočný majetok obce a účel výpožičky svojím charakterom neodporuje cieľom a záujmom obce.
- (2) Zmluva o výpožičke bude obsahovať:
 - a) povinnosti vypožičiatel'a, na základe ktorých bude zabezpečená riadna starostlivosť o predmet výpožičky
 - b) možnosť obce odstúpiť od zmluvy v prípade, ak hrozí poškodenie predmetu výpožičky.

Článok 14

Zriadenie vecného bremena

- (1) Na nehnuteľný majetok obce sa môže zriadiť vecné bremeno pre právo uloženia inžinierskych sietí alebo umiestnenie inžinierskej stavby, pre právo prechodu a pod.
- (2) Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu, ktorú bude oprávnený z vecného bremena, prípadne iná osoba, ktorej táto povinnosť vyplýva zo zmluvy uzatvorenej s oprávneným z vecného bremena, povinný uhradiť pred podaním návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- (3) Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena, prípadne iná osoba, ktorej táto povinnosť vyplýva zo zmluvy uzatvorenej s oprávneným z vecného bremena.

Článok 15

Trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce

- (1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Obec môže dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky v prípadoch, ak dlžník písomne uzná svoj dlh, čo do dôvodu a výšky alebo ide o dlh priznaný právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu a ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Vždy sa musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala. Len čo uplynie určená lehota upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec povinná vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
- (3) Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky v týchto prípadoch:
 - a) pohľadávka je nevymožiteľná
 - b) vymáhanie pohľadávky by bolo nehospodárne.
- (4) Nevymožiteľnou pohľadávkou pre účely týchto zásad je :
 - a) pohľadávka, ktorej vymáhanie od dlžníka alebo od iných osôb, od ktorých mohla byť vymáhaná, je bezvýsledné
 - b) pohľadávka dlžníka, ktorého majetkové pomery by neviedli ani k jej čiastočnému uspokojeniu
 - c) pohľadávka, ktorá zanikla preklúziou
 - d) pohľadávka, ktorú nie je možné vymáhať z dôvodu, že dlžník zomrel
 - e) pohľadávka dlžníka, ktorý zanikol bez právneho nástupcu.
- (5) Nehospodárne vymáhanie pohľadávky je v prípade, ak náklady na jej vymáhanie presahujú jej výšku alebo je pravdepodobné, že by presiahli jej výšku.

- (6) Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (7) Voči tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu trvale upustiť iba raz v kalendárnom roku.
- (8) Dočasné alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky musí mať vždy písomnú formu.
- (9) Návrh na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky podáva vecne zodpovedný zamestnanec a obsahuje najmä:
 - a) výšku pohľadávky
 - b) dôvod, pre ktorý možno pohľadávku klasifikovať ako nevymožiteľnú alebo pre ktoré je ne hospodárne jej vymáhanie
 - c) prehľad postupu pri uplatňovaní pohľadávky.
- (10) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľností, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zákona č.582/2004 Z. z.) sa riadi osobitnou právnou úpravou - zákonom č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ustanovenia článku 17 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

Článok 16

Kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný

- (1) Prebytočný je majetok obce, ktorý už obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna.
- (2) Neupotrebitelný je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo ne hospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu a nie je možné ho využiť ani na náhradné diely. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj stavby, ktoré treba odstrániť z dôvodu novej plánovanej výstavby alebo z dôvodu, že ohrozujú bezpečnosť.
- (3) Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom na základe písomného vyjadrenia starostu obce.
- (4) V prípade, ak nie je možné zabezpečiť ďalšie efektívne využívanie prebytočného majetku alebo neupotrebitelného majetku na základe rozhodnutia príslušného orgánu obec zabezpečí jeho likvidáciu v súlade s príslušnými predpismi o nakladaní s odpadom.
- (5) Poradné orgány pri nakladaní s prebytočným a neupotrebitelným majetkom sú vyrad'ovacia a likvidačná komisia, zložené zo zamestnancov obce a ich pôsobnosť je vymedzená smernicou starostu.

Článok 17

Nakladanie s majetkom štátu

- (1) Nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva, sa riadi zákonom o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a dohodnutými zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.
- (2) V ostatnom sa primerane použijú tieto zásady.

Článok 18

Evidencia a inventarizácia majetku obce

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou, najmä zákonom o účtovníctve v znení neskorších predpisov a vnútorným interným predpisom obce o evidovaní, odpisovaní a účtovaní majetku obce.
- (2) Inventarizáciou obec ako účtovná jednotka overuje, či stav majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov v účtovníctve zodpovedá skutočnosti.
- (3) Starosta príkazom nariadi vykonanie a postup inventarizácie a menuje členov Ústrednej inventarizačnej komisie a členov inventúrnych komisií.
- (4) Po skončení každej inventarizácie Ústredná inventarizačná komisia súhrnne vyhotoví výsledky riadnej inventarizácie (inventarizačný zápis) vrátane zaúčtovania inventarizačných rozdielov v súlade so zákonom o účtovníctve a internými smernicami.
- (5) O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne starosta na základe odporúčania Ústrednej inventarizačnej komisie.

Článok 19

Záverečné ustanovenia

- (1) Tieto zásady nevylučujú dodržiavanie iných povinností a postupov neupravených zásadami a uložených zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi predpismi.
- (2) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Jablonici uznesením.
- (3) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jablonica schválilo Obecné zastupiteľstvo v Jablonici dňa 13.12.2023 uznesením č. 60/2023
- (4) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 6.12.2023.
- (5) Dňom nadobudnutia platnosti a účinnosti týchto zásad, sa rušia zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jablonica a s majetkom štátu, ktorý obec užíva, schválené Obecným zastupiteľstvom Jablonica uznesením č. 10/2011 dňa 18.7.2011, v znení ich neskorších zmien a doplnkov.

V Jablonici dňa 13.11.2023.

.....
Ing. Silvester Nestarec
Starosta obce Jablonica