

OBEC ĽUBOTICE



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce

Ľubotice

Účinnosť od: 01.11.2023

Obsah

Úvodné ustanovenia	3
Hospodárenie s majetkom obce	3
Správa majetku obce	4
Evidencia majetku obce	4
Inventarizácia majetku obce	4
Prebytočný a neupotrebitelný majetok	5
Vyradenie a likvidácia majetku.....	5
Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce.....	6
Prevod vlastníctva z majetku obce.....	6
<i>Časť A: Spoločné ustanovenia k prevodom majetku obce</i>	<i>6</i>
<i>Časť B: PREDAJ Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA</i>	<i>8</i>
Nájom majetku obce	9
<i>Časť A: Spoločné ustanovenia k nájmu majetku obce.....</i>	<i>9</i>
<i>Časť B: NÁJOM Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA</i>	<i>10</i>
Výpožička majetku obce.....	10
Vecné bremená a záložné právo	11
Pohľadávky a iné majetkové práva obce.....	11
Nakladanie s cennými papiermi	12
Kompetencie orgánov obce a správcu majetku obce pri hospodárení s majetkom obce...	13
Spoločné a záverečné ustanovenia	14

Obecné zastupiteľstvo v Ľuboticiach v zmysle § 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 (ďalej aj „zákon o majetku obcí“)

vydáva tieto

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ľubotice

(ďalej len „Zásady“)

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- (1) Obec Ľubotice (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto Zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Obecné zastupiteľstvo (ďalej aj „OZ“) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.
- (3) Tieto Zásady sú záväzné pre obec, všetky jej orgány a organizačné zložky, ako aj pre organizácie založené alebo zriadené obcou.

Článok 2 Hospodárenie s majetkom obce

- (1) Orgány obce sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (2) Orgány obce sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Sú povinné najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok,
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov.
- (3) Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom obce, v rámci ktorých majetok:
 - a) prenajíma, vypožičiava,
 - b) predáva, daruje (okrem nehnuteľného majetku; darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ osobitná právna úprava neustanoví inak),
 - c) zveruje do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám,
 - d) vkladá do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka obcou, alebo založených iným subjektom,
 - e) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje pôžičky, vymáha alebo odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.

Článok 3 Správa majetku obce

- (1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu¹.
- (2) 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. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami
- (3) Obec zveruje majetok do správy bezplatne. O zverení do správy spíše písomný protokol o odovzdaní majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnutel'ného a nehnuteľného majetku, pohľadávok, záväzkov a majetkových práv a musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce (zákaz dať majetok obce do zálohy, zriadiť vecné bremeno alebo akokoľvek obmedziť vlastnícke právo obce bez súhlasu obecného zastupiteľstva) a musí obsahovať číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol majetok daný do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu obecného majetku poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.
- (4) **Prenechanie majetku do správy** podlieha schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.
- (5) Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do správy. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do správy, sú povinné predkladať súpis evidencie majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to pravidelne k 31.12. bežného roka alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.
- (6) Obec môže subjektom, ktorým bol majetok zverený do správy, odňať majetok za týchto podmienok:
- ak neplnia povinnosti uvedené v týchto Zásadách, resp. v zmluve,
 - ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitel'ný,
 - ak je to v záujme obce.
- (7) **Odňatie majetku zo správy** podlieha schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.

Článok 4 Evidencia majetku obce

Majetok obce sa eviduje v súlade s ustanoveniami zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Článok 5 Inventarizácia majetku obce

- (1) Inventarizácia obecného majetku sa vykonáva v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

¹ § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- (2) Na vykonanie inventarizácie sa ustanovuje ústredná inventarizačná komisia a čiastkové (dielčie) inventarizačné komisie.
- (3) Skutočné stavy majetku obce zisťujú čiastkové (dielčie) inventarizačné komisie fyzickou inventúrou. V prípadoch, keď nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra, resp. kombinovaná. Zistené skutočnosti sa zachytia v inventúrnych súpisoch.
- (4) Ďalšie podrobnosti o inventarizácii majetku ustanoví vnútorný predpis, ktorý vydá **starosta**.

Článok 6

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

- (1) Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý obec (resp. právnická osoba, zriadená alebo založená obcou), trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
- (2) Neupotrebitelný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu. Neupotrebitelným majetkom nemôže byť pozemok.
- (3) O prebytočnosti a o neupotrebitelnosti majetku rozhoduje
 - a) **starosta** obce, ak jeho zostatková cena je **nižšia ako 3 500 €**,
 - b) **obecné zastupiteľstvo**, ak jeho zostatková cena je **3 500 € alebo vyššia**.
- (4) Prebytočný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby, prenechať inej osobe do nájmu alebo výpožičky.
- (5) Neupotrebitelný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby (formou predaja alebo zámenny), prenechať inej osobe do nájmu alebo vyradiť z majetku a zlikvidovať.

Článok 7

Vyradenie a likvidácia majetku

- (1) O vyradení neupotrebitelného majetku rozhoduje **starosta**.
- (2) V prípade, ak sa s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom nepodarilo naložiť v súlade s inými ustanoveniami týchto Zásad (napr. prevod vlastníctva, nájom), môže obec v riadne odôvodnených prípadoch rozhodnúť o vyradení a likvidácii tohto majetku. **Rozhodnutie o vyradení a likvidácii** takéhoto majetku je v kompetencii **starostu**.
- (3) Dokumentácia ohľadom vyradenia a likvidácie majetku podľa ods. 1 alebo 2 musí obsahovať:
 - a) zdôvodnenie vyradenia majetku,
 - b) obstarávaciu hodnotu vyradovaného majetku,
 - c) zostatkovú hodnotu vyradovaného majetku,
 - d) fotodokumentáciu,
 - e) spôsob likvidácie majetku.

Článok 8

Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuťelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudla obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Nadobúdanie vlastníctva **nehnuťelného** majetku podlieha vždy schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.
- (3) Nadobúdanie vlastníctva **hnuťelného** majetku (hnuťelný majetok tvorí jedna vec alebo súbor vecí tvoriacich jeden funkčný celok) je v kompetencii
- starostu** obce, ak je predmetom hnuťelný majetok, ktorého obstarávacía cena je **nižšia ako 3 000 €**,
 - obecného zastupiteľstva**, ak je predmetom hnuťelný majetok, ktorého obstarávacía cena je **3 000 € alebo vyššia**.
- (4) V mimoriadnych a havarijných prípadoch, keď sú ohrozené životy a zdravie ľudí alebo ich majetok, pričom za účelom ochrany života, zdravia alebo majetku je potrebné bezodkladne obstaráť hnuťelný majetok, môže starosta takýto majetok obstaráť aj v sume vyššej ako upravuje odsek 3 písm. a).
- (5) O prijatí **daru**, ktorým je **hnuťelný** majetok alebo **finančné prostriedky**, rozhoduje **starosta**. O prijatí **daru**, ktorým je **nehnuťelný** majetok, rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.

Článok 9

Prevod vlastníctva z majetku obce

Časť A: Spoločné ustanovenia k prevodom majetku obce

- (1) Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
- na základe obchodnej verejnej súťaže²,
 - dobrovoľnou dražbou³ (ďalej len „dražba“) alebo
 - priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁴.
- (2) Obec zverejní zámer predáť svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa § 9a ods. 1 písm. a) a b) zákona o majetku obcí, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
- (3) **Zámer predáť svoj majetok a spôsob predaja** vždy schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.

² § 281 až 288 Obchodného zákonníka

³ zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti - Notársky poriadok, v znení neskorších predpisov

⁴ vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

(4) Pri **predaji** majetku podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí, okrem prípadov podľa ods. 15 písm. e) a f), musí byť vypracovaný **znalecký posudok** na predmet predaja, pričom obec je povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.

(5) V prípade prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku musí uznesenie obecného zastupiteľstva (ak sa uznesenie obecného zastupiteľstva v zmysle zákona o majetku obcí a týchto Zásad vyžaduje) obsahovať:

- a) nezameniteľnú identifikáciu predmetu prevodu (čo sa predáva) v rozsahu podľa § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona,
- b) riadne vymedzenie nadobúdateľov prevádzanej nehnuteľnosti (komu sa predáva),
- c) riadne vymedzenie kúpnej ceny prevádzanej nehnuteľnosti (za čo sa predáva).

(6) Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá v prospech kupujúceho obec – ako predávajúci, pod podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad. Správne poplatky súvisiace s vkladom do katastra nehnuteľností hradí vždy kupujúci. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva.

(7) Náklady na vypracovanie geometrického plánu znáša žiadateľ o prevod nehnuteľnosti. Geometrický plán doloží k žiadosti o prevod nehnuteľnosti. Úhrada kúpnej ceny sa dohodne v kúpnej zmluve.

(8) Pri prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa určuje predajnú cenu **obecné zastupiteľstvo**.

(9) Pri zámene nehnuteľného majetku (či už s prípadným finančným dorovnaním alebo bez neho) sa primerane použije postup ako pri prevode vlastníctva majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

(10) Prevod vlastníctva **nehnuteľného** majetku, ktorý sa vykonáva spôsobom priameho predaja alebo podľa § 9a ods. 15 písm. a), b), e) a f) zákona o majetku obcí, podlieha schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.

(11) O prevode vlastníctva **hnutel'ného** majetku rozhoduje

- a) **starosta**, ak jeho zostatková cena je **nižšia ako 500 €**,
- b) **obecné zastupiteľstvo**, ak jeho zostatková cena je
 - I. **500 € alebo vyššia a zároveň nižšia ako 5 000 €**; v takom prípade sa prevod vlastníctva vykoná na základe „jednoduchého“ uznesenia obecného zastupiteľstva (nadpolovičná väčšina prítomných),
 - II. **5 000 € alebo vyššia**; v takom prípade sa prevod vlastníctva musí vykonať spôsobom obchodnej verejnej súťaže, dražby, priameho predaja alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

(12) Ak sa predaj hnutel'ného majetku vykonal podľa odseku 11 písm. a), starosta obce je povinný na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva po vykonaní prevodu vlastníctva oboznámiť zastupiteľstvo s vykonaním takéhoto prevodu a uviesť:

- a) identifikáciu odpredaného hnutel'ného majetku,
- b) identifikáciu subjektu, ktorému bol majetok odpredaný,
- c) dôvody predaja majetku.

(13) Pri prevode majetku na základe tzv. zákonnej výnimky (podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) sa ustanovenia § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí nepoužijú [tzn., že v týchto prípadoch sa majetok obce môže previesť aj na starostu obce, poslanca obecného zastupiteľstva a ďalšie (v § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obce uvedené) osoby, vrátane im blízkych osôb].

(14) Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný v súlade s § 9a a 9ab zákona o majetku obcí.

(15) Ak je predmetom predaja spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel najprv ostatným spoluvlastníkom.

(16) Prevod vlastníctva majetku obce sa môže uskutočniť len v prospech záujemcu, voči ktorému obec Ľubotice v čase prevodu vlastníctva neevduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.

Časť B: PREDAJ Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

(1) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa na účely predaja majetku považujú:

- a) ide o prípad malej výmery (do 50 m²) a nízkej hodnoty pozemku, pričom:
 - I. pozemok funkčne prislúcha k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom (najmä prístavba rodinného domu, zasahovanie projektu stavby do pozemku vo vlastníctve obce, zabezpečenie prístupu k pozemku a podobne), okrem predaja za účelom výstavby samostatne stojacej garáže,
 - II. predaj pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu – dochádza k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov (zosúladenie skutkového a právneho stavu – napr. v minulosti vybudované oplotenie pozemku nekorešponduje s hranicami pozemku podľa údajov z katastra nehnuteľností),
- b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorými sú:
 - I. prevod majetku v prospech poskytovateľa sociálnych služieb, pričom majetok bude slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb alebo na účely, bezprostredne súvisiace s poskytovaním sociálnych služieb (napr. zriadenie denného stacionára v odkúpených priestoroch, záhrada slúžiaca klientom zariadenia sociálnych služieb a pod.),
 - II. prevod majetku v prospech školy, zdravotníckeho zariadenia, charitatívnej organizácie, príp. inej neziskovej právnickej osoby, pričom majetok bude slúžiť na účely vzdelávania, prevencie alebo zlepšovania zdravia, starostlivosti o ŤZP osoby alebo o osoby ohrozené sociálnym vylúčením, na účely športu, kultúry, osvety, príp. na iný vhodný účel v prospech obyvateľov obce Ľubotice,
- c) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce,
- d) dohoda o urovnaní,
- e) prípady zámeny majetku na základe zámennej zmluvy – ak je zámena majetku pre obec účelná a výhodná.

(2) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšiu kúpnu cenu ako je všeobecná hodnota prevádzaného majetku, a to za dodržania aspoň jednej z nasledovných podmienok:

- a) prevádzaný pozemok obec v budúcnosti z objektívnych dôvodov neplánuje využívať,
- b) existuje len jeden záujemca o prevod pozemku, pričom zo všetkých okolností daného prípadu je zrejmé, že neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iní záujemcovia,
- c) prevod majetku je s ohľadom na spôsob jeho ďalšieho využitia vo všeobecnom záujme obyvateľov obce Ľubotice,

- d) prevádzaný majetok bude využívaný na dohodnutý účel minimálne po dobu, určenú obecným zastupiteľstvom; zmluva o prevode vlastníctva majetku musí v takomto prípade povinne obsahovať ustanovenie ohľadom povinnosti budúceho vlastníka dodržať účel využitia tohto majetku a sankčné mechanizmy v prípade nedodržania zmluvy zo strany budúceho vlastníka,
- e) realizuje sa zámena majetku (či už bez finančného dorovnania alebo s finančným dorovnaním).

Článok 10 Nájom majetku obce

Časť A: Spoločné ustanovenia k nájmu majetku obce

- (1) Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis⁵ neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je obec Ľubotice povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.
- (2) Obec môže prenechať fyzickým alebo právnickým osobám do nájmu majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh. Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné. Ak tieto Zásady neustanovujú inak, prenechanie majetku do nájmu realizuje obec uzavretím nájomnej zmluvy.
- (3) Nájomná zmluva sa môže uzavrieť iba so záujemcom, voči ktorému obec Ľubotice v čase schvaľovania nájomnej zmluvy neeviduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.
- (4) Nájom majetku obce sa uzatvára na základe písomnej nájomnej zmluvy medzi obcou ako prenajímateľom na jednej strane a nájomcom na strane druhej. Zmluva musí obsahovať najmä určenie majetku obce, účel a čas užívania, výšku nájmu a podmienky platenia nájmu, výšku úhrad za služby spojené s predmetom nájmu, podmienky prípadného technického zhodnotenia prenajatého majetku obce nájomcom, zákaz prenechania predmetu nájmu do ďalšieho nájmu tretej osobe, podmienky skončenia zmluvy a výpovednú dobu. Nájomca majetku obce sa zmluvne zaviazuje najmä hospodárne užívať majetok obce, chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou a zneužitím, a používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce.
- (5) Nájom majetku obce sa uzatvára na dobu určitú alebo neurčitú s výpovednou lehotou. Dĺžku trvania výpovednej lehoty určí orgán, oprávnený rozhodnúť o nájme v zmysle týchto Zásad.
- (6) V prípade príležitostného krátkodobého nájmu sa písomná forma zmluvy nevyžaduje.
- (7) V prípadoch hodných osobitného zreteľa určí výšku nájomného **obecné zastupiteľstvo**.
- (8) Konkrétnu výšku nájomného v súlade s týmito Zásadami určí subjekt, do kompetencie ktorého patrí schvaľovanie predmetného nájmu.
- (9) Obec Ľubotice poskytuje pre uspokojovanie kultúrnych, spoločenských, športových potrieb občanov, na organizovanie verejnoprospešných podujatí, schôdzkovej činnosti, ako aj na uplatňovanie ďalších záujmov a činností právnických a fyzických osôb svoj majetok do **príležitostného krátkodobého nájmu** (nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci). Výšku nájomného za takýto prenájom majetku, vrátane poplatkov za služby spojené s prenájmom tohto majetku (napr. elektrická energia, vodné, stočné a pod.), upraví obec v Sadzobníku úhrad za použitie majetku obce a za služby poskytované obcou, ktorý vydá **starosta** obce.

⁵ Napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

(10) O nájme **hnuteľnej veci** vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je **3 500 € alebo vyššia** a o nájme nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom **prekročí 10 dní** v kalendárnom mesiaci, rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.

(11) O nájme **hnuteľnej veci** vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je **nižšia ako 3 500 €** a o nájme nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom **neprekročí 10 dní** v kalendárnom mesiaci, rozhoduje **starosta obce**.

(12) **Správcovia majetku obce** môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce, ktorý im bol zverený do správy, prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu:

- a) ak ide o nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- b) po predchádzajúcom súhlase **obecného zastupiteľstva** vo všetkých ostatných prípadoch.

(13) Vzájomné započítanie investičných nákladov a nájomného pri stavbách a nebytových priestoroch je prípustné výlučne vtedy, ak bolo takéto započítanie vopred schválené obecným zastupiteľstvom, pričom plánovaná investícia nájomcu je v súlade s potrebami a záujmami obce.

Časť B: NÁJOM Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

(1) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa na účely nájmu majetku považujú:

- a) ide o prípad malej výmery (do 50 m²) a nízkej hodnoty pozemku, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom (najmä zriadenie stavebného dvora, prízjazdu k stavbe a pod.),
- b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorými sa rozumie nájom nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné alebo športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť (napr. schôdze členskej základne),
- c) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctva žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- d) nájom pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu,
- e) nájom pozemku obce pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranné pásmo železníc, vŕd a podobne),
- f) nájom pozemku obce pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou.

(2) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšie nájomné ako je všeobecná hodnota nájomného, a to za dodržania aspoň jednej z nasledovných podmienok:

- a) nájom majetku je z ekonomického hľadiska pre obec výhodnejší ako jeho predaj,
- b) majetok bude po celú dobu nájmu využívaný na dohodnutý účel,
- c) existuje len jeden záujemca o nájom pozemku, pričom zo všetkých okolností daného prípadu je zrejmé, že neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iní záujemcovia,
- d) prenajatý majetok bude slúžiť na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.

Článok 11

Výpožička majetku obce

(1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:

- a) ide o prebytočný alebo neupotrebitelný majetok obce,

- b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely, spravidla na poskytovanie verejnoprospešných služieb v prospech obyvateľov obce,
- c) zmluva bude uzavretá maximálne na dobu 3 mesiacov,
- d) dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
- e) bezodplatné poskytnutie majetku obce do užívania neodporuje cieľom a záujmom obce.

(2) O uzavretí **zmluvy o výpožičke** rozhoduje **starosta** obce.

Článok 12

Vecné bremená a záložné právo

(1) Vecné bremeno môže byť zriadené zo zákona⁶ alebo zmluvne⁷, na dobu určitú alebo neurčitú, bezodplatne alebo za odplatu. Zriadenie **vecného bremena** schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.

(2) Všetky náklady ohľadom zriadenia vecného bremena znáša oprávnený z vecného bremena.

(3) Obec môže k svojmu nehnuteľnému alebo hnuteľnému majetku zriadiť záložné právo. Zriadenie **záložného práva** schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.

Článok 13

Pohľadávky a iné majetkové práva obce

(1) Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonáva obec Ľubotice a právnické osoby zriadené obcou (ďalej aj „subjekty“) podľa toho, pri výkone agendy ktorého subjektu pohľadávky a majetkové práva vznikli.

(2) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.

(3) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná⁸, sú subjekty oprávnené od jej vymáhania **dočasne upustiť**. Zároveň sú však povinné zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla⁹. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej vymoženie.

(4) Na základe riadne odôvodnenej písomnej žiadosti dlžníka môže obec rozhodnúť o **odpustení pohľadávky**¹⁰. O odpustení pohľadávky rozhoduje:

- a) **starosta**, ak pohľadávky bez príslušenstva toho istého dlžníka sú nižšie ako **200 €**,
- b) **obecné zastupiteľstvo**, ak súhrnná výška pohľadávok bez príslušenstva toho istého dlžníka je **200 € alebo vyššia**.

Rozhodnutie o odpustení pohľadávky musí byť písomne zdôvodnené.

(5) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

⁶ napr. zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, zákon č. 66/2009 Z. z. o majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami v platnom znení

⁷ § 151n Občianskeho zákonníka

⁸ napr. smrť živiteľa rodiny, dlhotrvajúca pracovná neschopnosť, strata zamestnania (okrem zániku pracovného pomeru z dôvodu porušenia pracovnej disciplíny)

⁹ napr. písomným uznaním dlhu

¹⁰ napr. živelná pohroma – požiar, povodeň, rodinná tragická udalosť a pod.

(6) Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je preukázateľne nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne¹¹, možno od vymáhania pohľadávky **trvale upustiť**.

(7) **Obecné zastupiteľstvo** môže rozhodnúť o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky najmä v prípadoch, ak:

- a) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani jej vymáhaním od dedičov,
- b) pohľadávka je premlčaná a dlžník uplatnil námietku premlčania,
- c) pohľadávka je nevyožiteľná z dôvodu, že dlžník sa najmenej tri roky nepretržite zdržiava na neznámom mieste a miesto jeho pobytu nie je možné zistiť ani cez Register obyvateľov SR,
- d) právnická osoba zanikla bez právneho zástupcu alebo ak bol ukončený konkurz na fyzickú osobu.

(8) Ak bol na právnickú osobu vyhlásený konkurz, obec je povinná riadne a včas uplatniť pohľadávku v rámci konkurzného konania podľa osobitného predpisu.

(9) V riadne odôvodnených prípadoch môže obec povoliť dlžníkovi splácať dlh v splátkach na základe písomného uznania dlhu a splátkového kalendára, dohodnutého maximálne na dobu 24 mesiacov. **O povolení splátok** rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.

(10) Nakladanie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.

(11) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou¹².

Článok 14

Nakladanie s cennými papiermi

(1) Kúpu, predaj cenných papierov a majetkový vstup do kapitálovej spoločnosti schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.

(2) Emisiu cenných papierov obce a jej výšku schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.

(3) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a, odsekov 1 až 7 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis¹³.

(4) Na nakladanie s cennými papiermi sa vzťahujú osobitné predpisy¹⁴.

¹¹ napr. drobné pohľadávky v hodnote do 5 €, resp. všetky ostatné prípady, z ktorých je preukázateľne zrejmé, že náklady na vymáhanie pohľadávky by prevýšili sumu pohľadávky

¹² zákon NRSR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 563/2009 Z. z. daňový poriadok

¹³ napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon 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, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

¹⁴ zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka

Článok 15

Kompetencie orgánov obce a správcu majetku obce pri hospodárení s majetkom obce

(zhrnutie kompetencií podľa príslušnej legislatívy a kompetencií ustanovených podľa Článkov 1 až 14 týchto Zásad)

- (1) Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:
 - a) obecné zastupiteľstvo,
 - b) starosta,
 - c) správcovia majetku obce.

- (2) Obecné zastupiteľstvo v súlade s § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí vždy schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu¹⁵,
 - 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) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom v týchto Zásadách,
 - e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v týchto Zásadách,
 - f) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu¹⁶ (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - h) 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 sektor¹⁷.

- (3) Obecné zastupiteľstvo v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami ďalej schvaľuje:
 - a) prenechanie majetku do správy,
 - b) odňatie majetku zo správy,
 - c) prebytočnosť a neupotrebitelnosť majetku, ktorého zostatková cena je 3 500 € alebo vyššia,
 - d) nadobúdanie nehnuteľného majetku,
 - e) nadobúdanie hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacía cena je 3 000 € alebo vyššia,
 - f) prijatie daru, ktorým je nehnuteľný majetok,
 - g) zámer prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce,
 - h) predajnú cenu pri prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - i) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorý sa vykonáva spôsobom priameho predaja alebo podľa § 9a ods. 15 písm. a), b), e) a f) zákona o majetku obcí,
 - j) predaj hnutel'ného majetku obce, ak jeho zostatková cena je 500 € alebo vyššia,
 - k) výšku nájomného pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - l) nájom majetku, ak trvanie nájmu s tým istým nájomcom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,

¹⁵ zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

¹⁶ zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

¹⁷ § 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 4/2019 Z. z.

- m) nájom hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je 3 500 € alebo vyššia,
- n) nájom majetku obce zvereného do správy, okrem prípadov, o ktorých v súlade s týmito zásadami rozhoduje správca majetku obce,
- o) zriadenie vecného bremena a záložného práva,
- p) odpustenie pohľadávky na žiadosť dlžníka, ak súhrnná výška pohľadávok bez príslušenstva toho istého dlžníka je 200 € alebo vyššia,
- q) trvalé upustenie od vymáhania nedaňovej pohľadávky (Čl. 13 ods. 6 a 7 týchto Zásad),
- r) povolenie splátok dlhu,
- s) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- t) majetkový vstup do kapitálovej spoločnosti,
- u) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
- v) prevzatie iných záväzkov a súvisiace zriadenie záložného práva,
- w) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku s príslušenstvom, ak to povoľuje osobitný predpis,
- x) prevzatie majetkových garancií,
- y) majetkovo-právne usporiadanie miest a obcí navzájom,
- z) poskytnutie dotácií z rozpočtu obce v zmysle platného všeobecne záväzného nariadenia obce o poskytovaní dotácií z rozpočtu obce Ľubotice.

(4) Starosta rozhoduje o:

- a) prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
- b) vyradení a likvidácii majetku,
- c) nadobúdání hnutelného majetku, ak jeho obstarávacía cena je nižšia ako 3 000 €,
- d) prijatí daru, ktorým je hnutelný majetok alebo finančné prostriedky,
- e) predaji hnutelného majetku obce, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 500 €,
- f) nájme majetku, ak trvanie nájmu s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- g) nájme hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
- h) výpožičke majetku obce,
- i) odpustení pohľadávky na žiadosť dlžníka, ak súhrnná výška pohľadávok bez príslušenstva toho istého dlžníka je nižšia ako 200 €,
- j) trvalom upustení od vymáhania daňovej pohľadávky (za podmienok podľa daňového poriadku),
- k) ostatných úkonoch pri hospodárení s majetkom, ktoré osobitný predpis alebo tieto Zásady nezverili do pôsobnosti obecného zastupiteľstva.

(5) Správca majetku rozhoduje o nájme majetku obce, ktorý mu bol zverený do správy, ak ide o nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Článok 16

Spoločné a záverečné ustanovenia

(1) Fyzická osoba a právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

(2) Tieto Zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo v Ľuboticiach dňa 25.09.2023 uznesením č. 9/8/2023.

(3) Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad sa rušia „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ľubotice“, schválené dňa 11.04.2016.

(4) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňa 01.11.2023.

.....
Mgr. Nicole Rubisová
starostka