|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Zásady hospodárenia a nakladania s majetkomObce Štvrtok | Účinnosť od :1.1.2017 |
|  |

**Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Štvrtok**

Schválené : Uznesením Obecného zastupiteľstva č. 62/2016 dňa 11.11.2016

Obecné zastupiteľstvo v *súlade s § 11 ods. 4, písm. a) zákona č. 369/1990 Zb.* o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej ***Zákon o obecnom zriadení***) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ***Zákon o majetku obcí***) **u r č u j e** Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Štvrtok (ďalej ***Zásady***).

**PRVÁ ČASŤ**

Článok 1

**Predmet úpravy**

1. Obec Štvrtok ( Ďalej ***Obec***) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených Zákonom o majetku obcí samostatne hospodári s vlastným majetkom, s majetkom štátu prenechaným a zvereným do užívania Obce a s vlastnými príjmami.
2. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Štvrtok upravujú:
3. vymedzenie majetku Obce
4. nakladanie s majetkom Obce
5. hospodárenie s majetkom Obce
6. evidenciu majetku Obce
7. zverenie majetku Obce do správy/užívania
8. vymedzenie úkonov, ktoré podliehajú schváleniu obecného zastupiteľstva
9. prevody majetku Obce
10. nadobúdania do majetku Obce
11. zriadenie vecných bremien
12. prenechávanie majetku Obce do nájmu
13. nájomné za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Obce
14. nájomné v osobitných prípadoch
15. povinnosti a práva vlastníka a nájomcu
16. služby spojené s nájmom
17. zhodnocovanie majetku Obce
18. vzájomný zápočet
19. určovanie výšky úhrad za nájom majetku vo vlastníctve Obce
20. správu pohľadávok
21. inventarizáciu majetku Obce
22. Zásady upravujú hospodárenie a nakladanie s majetkom Obce vo vzťahu k jej rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, podmienky zverenia majetku Obce do správy a užívania a jeho odňatie zo správy a užívania.
23. Zásady upravujú hospodárenie a nakladanie s majetkom Obce v správe rozpočtových a príspevkových organizácií, práva a povinnosti organizácií, ktoré založila alebo zriadila pre výkon správy.
24. Zásady sa nevzťahujú na nakladanie s cennými papiermi, nakladanie s finančnými prostriedkami a nakladanie a majetkom Obce, ktoré upravujú osobitné predpisy.

Článok 2

**Vymedzenie majetku Obce**

1. Majetok Obce tvoria nehnuteľné a hnuteľné 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.

Článok 3

**Vymedzenie pojmov**

1. **Obecné organizácie** sú rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené Obcou v zmysle zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov (Ďalej ***obecné organizácie*** ).
2. **Správa majetku Obce** je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im Obec zverilo do správy, užívania alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
3. **Protokol** – písomný doklad o zverení majetku do správy alebo užívania, ktorý obsahuje druh majetku, termín zverenia majetku do správy alebo užívania a vyčíslenú nadobúdaciu hodnotu majetku.
4. **Prenechávanie majetku Obce do užívania** je oprávnenie majetok dať do nájmu alebo výpožičky.
5. **Zostatková cena** je rozdiel medzi obstarávacou cenou hmotného majetku a nehmotného majetku a celkovou výškou odpisov z tohto majetku zahrnutých do nákladov.
6. **Servisnými časťami nebytových priestorov** sú priestory súvisiace s užívaním prenajatého nebytového priestoru ako sú napríklad chodby, schodištia a pod..
7. **Objektom** sú iné nehnuteľnosti, ako napr. stavby, hospodárske dvory, nekryté ihriská, oddychové parky a pod., ktoré nemožno zaradiť medzi nebytové priestory alebo pozemky.
8. **Parkovisko** je parkovacie miesto, garáž, prislúchajúce k nebytovému priestoru, ktoré nie je súčasťou verejných parkovísk, slúžiace na parkovanie vozidiel nájomcu na zabezpečenie vykonávania predmetu jeho činnosti.
9. **Krátkodobým nájmom** je nájom na dobu najviac jedného roka.
10. **Prípadom hodným osobitného zreteľa** je prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle Zákona o majetku obcí, o ktorých rozhodlo Obecné zastupiteľstvo vo Štvrtku trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, a to buď osobitne v jednotlivom prípade alebo formou vymedzenia okruhu prípadov, ktoré považuje za hodné osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ musí byť vždy zdôvodnený.

**DRUHÁ ČASŤ**

Článok 4

**Nakladanie s majetkom Obce**

1. S majetkom Obce sú oprávnení nakladať:
2. obecné zastupiteľstvo
3. starosta obce
4. Darovanie nehnuteľného majetku Obce je neprípustné /[[1]](#footnote-1) , ak osobitný zákon neustanovuje inak.
5. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom Obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
6. Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä:
7. zveruje majetok do užívania a do správy obecným organizáciám
8. vkladá majetok Obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
9. predáva, kupuje, zamieňa, prenajíma, vypožičiava majetok Obce
10. podniká s majetkom vo vlastnom mene
11. prijíma úver
12. preberá dlh
13. odpúšťa pohľadávky
14. zakladá majetok pre zriadenie záložného práva
15. uznáva dlh
16. vydržiava majetok
17. rozhoduje o likvidácii majetku Obce.
18. O nakladaní s majetkom Obce, ktoré nie je vo výlučnej kompetencii obecného zastupiteľstva v zmysle týchto Zásad, rozhoduje starosta obce.

Článok 5

**Hospodárenie s majetkom Obce**

1. Orgány obce (Obec) a obecné organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom Obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Orgány obce a obecné organizácie sú povinné pri nakladaní s majetkom Obce dodržiavať a majetok Obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať, pričom sú povinné najmä:
3. dodržiavať zásady hospodárnosti, efektívnosti, účelnosti a účinnosti
4. udržiavať a užívať majetok
5. chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
6. používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi
7. viesť majetok v účtovníctve v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Článok 6

**Evidencia majetku Obce**

1. Vlastník a správca majetku sú povinní viesť o majetku predpísanú evidenciu v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Článok 7

**Zverenie majetku do správy a užívania**

1. Starosta obce môže zveriť majetok obce formou protokolu:
2. Do správy obecným organizáciám v zmysle Zákona o majetku obcí (ďalej **Správca**),
3. Správca je oprávnený majetok Obce udržiavať, držať a užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s týmito Zásadami a so Štatútom Obce.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. 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, pričom je jeho povinnosťou písomne Obec informovať o tejto činnosti.
5. Správca pri nadobudnutí majetku vlastnou činnosťou je povinný v lehote do 30 dní túto skutočnosť písomne oznámiť orgánu Obce.
6. Zverením majetku do správy súčasne prechádzajú na Správcu i všetky súvisiace práva a povinnosti vyplývajúce zo správy majetku Obce.
7. Po protokolárnom zverení majetku do správy je Správca povinný viesť zverený majetok v účtovnej evidencii v súlade s príslušnými právnymi predpismi o účtovníctve.

**TRETIA ČASŤ**

Článok 8

**Vymedzenie kompetencií obecného zastupiteľstva**

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
2. nadobúdanie nehnuteľného majetku (okrem prechodu vlastníctva zo zákona/[[2]](#footnote-2) )
3. spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Obce, to neplatí , ak je Obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu/[[3]](#footnote-3)
4. prevody vlastníctva nehnuteľného majetku Obce, to neplatí, ak Obec je povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu/3
5. prevody vlastníctva nehnuteľného majetku Obce, ak sa realizujú priamym predajom
6. podmienky obchodnej verejnej súťaže
7. prenechávanie majetku Obce do nájmu okrem prípadov uvedených v čl. 16 bode 8
8. zmluvy o budúcej kúpnej zmluve pri verejnoprospešných stavbách (líniové stavby)
9. prevody vlastníctva hnuteľného majetku z majetku Obce, ktorého zostatková cena resp. cena stanovená podľa osobitného predpisu/[[4]](#footnote-4) **je vyššia ako 3 500,00 eur**
10. zriadenie, zrušenie vecných bremien v prospech fyzickej alebo právnickej osoby okrem prípadov, kde je Obec oprávnená z vecného bremena
11. zriadenie odplatného vecného bremena v prospech Obce
12. výpožičku hnuteľného majetku Obce
13. vklady majetku Obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
14. koncesné zmluvy v zmysle § 9 ods. 2 Zákona o majetku obcí
15. združovanie obecných prostriedkov a účasť v združeniach
16. zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu
17. záložné právo na nehnuteľný majetok Obce a na hnuteľný majetok Obce v zostatkovej hodnote **nad 10 000,00 eur**
18. nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva podľa § 9a ods. 11 Zákona o majetku obcí
19. uznanie dlhu vo výške **viac ako 10 000,00 eur** a uznanie dlhu formou notárskej zápisnice, ak je Obec dlžníkom
20. prijatie úveru
21. prevzatie dlhu
22. trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky **vyššej ako 300,00 eur,** okrem prípadov uvedených v čl. 22 bod 9
23. zriadenie predkupného práva a ponuku predkupného práva
24. postúpenie pohľadávky Obce
25. návrhy vydržania majetku Obce tretími osobami
26. prípady iných práv k pozemkom a stavbám podľa § 139 ods. 1 Zák. č. 50/1976 v platnom znení a to:
* užívanie pozemku alebo stavby na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve alebo zmluvy o budúcej zmluve o vecnom bremene, z ktorých vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu
* právo vyplývajúce z vecného bremena spojeného s pozemkom alebo stavbou
* užívanie pozemku alebo stavby na základe koncesnej zmluvy, z ktorej vyplýva právo uskutočniť stavbu alebo jej zmenu.
1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje každý úkon popísaný v ods. 1 tohto článku osobitne t.j. samostatným hlasovaním a uznesením.
2. Na základe výsledku hlasovania poslancov Obecného zastupiteľstva uznesenie bude formulované – Obecné zastupiteľstvo schvaľuje resp. neschvaľuje príslušný právny úkon súvisiaci s nakladaním s majetkom Obce.
3. Pri nakladaní s nehnuteľným majetkom zo schváleného uznesenia musí byť zrejmé :
4. že pred navrhovaným prevodom boli dodržané príslušné ustanovenia § 9a Zákona o majetku obcí
5. spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku
6. spôsob určenia ceny
7. zdôvodnenie osobitného zreteľa a splnenie podmienky schválenia prevodu trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
8. Nehnuteľnosti musia byť v uznesení Obecného zastupiteľstva riadne identifikované a to katastrálnym územím, parcelným číslom, výmerou a druhom pozemku, cenou a spôsobom jej určenia, žiadatelia fyzické osoby musia byť označení menom, priezviskom, dátumom narodenia a bydliskom, pri prevode vlastníctva na manželov do bezpodielového spoluvlastníctva musia byť uvedení obaja manželia, žiadatelia právnické osoby musia byť označení názvom, IČO a sídlom.

**ŠTVRTÁ ČASŤ**

Článok 9

**Prevod nehnuteľného majetku – všeobecne**

1. Prevody vlastníctva majetku Obce, ak Zákon o majetku obcí neustanovuje inak, musí Obec vykonať:
2. priamym predajom najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu/4
3. na základe obchodnej verejnej súťaže /[[5]](#footnote-5)
4. dobrovoľnou dražbou /[[6]](#footnote-6)

Pričom Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob v zmysle § 9a Zákona o majetku obcí.

1. Obec nepoužije postup podľa bodu 1 tohto článku pri prevode majetku a to:
2. nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu /[[7]](#footnote-7)
3. pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
4. podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo/[[8]](#footnote-8)
5. hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 eur
6. pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých Obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer previesť majetok týmto spôsobom je Obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu Obecným zastupiteľstvom na úradnej tabuli a na internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
7. Cena za prevod pozemku v majetku Obce sa určuje znaleckým posudkom alebo cenovou mapou daného územia.
8. Cena za prevod nehnuteľného majetku okrem pozemkov sa určuje podľa osobitného predpisu /4 .
9. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov a znaleckých posudkov znáša žiadateľ, s ktorým môže byť uzatvorená zmluva, pričom znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí Obec.
10. Obec bude postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku na iný subjekt formou obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou a priamym predajom minimálne za cenu určenú podľa osobitného predpisu /4  , okrem prípadov prevodu majetku Obce v zmysle § 9a ods. 8 Zákona o majetku obcí.
11. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o prevod majetku do vlastníctva, je povinná k žiadosti o prevod predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči Obci po lehote splatnosti, resp. ak ich má, uvedie výšku záväzku a stručné odôvodnenie záväzku. Zároveň predloží čestné vyhlásenie, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči Obci po lehote splatnosti, ktorých je fyzická alebo právnická osoba konateľom alebo spoločníkom.
12. Fyzická alebo právnická osoby, ktorá má záujem o prevod majetku do vlastníctva, je povinná mať v čase podania žiadosti vysporiadané všetky záväzky voči Obci po lehote splatnosti. V opačnom prípade sa v podanej žiadosti ďalej nebude konať.

Článok 10

**Priamy predaj**

1. Obec môže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, len ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu/4  **nepresiahne 40 000,00 eur vrátane.**
2. Pri prevode vlastníctva majetku Obce priamym predajom postupuje Obec v zmysle § 9a Zákona o majetku obcí.
3. Záujemca o kúpu musí pri ponuke predložiť podklady podľa čl. 9 bodu 7.

Článok 11

**Obchodná verejná súťaž**

1. Obec vykonáva pri prevode svojho majetku obchodnú verejnú súťaž (ďalej ***OVS*** ) , ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu/4  **je vyššia ako 40 000,00 eur.**
2. Obec môže vykonať pri prevode svojho majetku OVS aj **pri nižšej hodnote ako je 40 000,00 eur.**
3. Vyhlasovateľom OVS je Obec, ktorá postupuje v súlade s § 9a Zákona o majetku obcí.
4. Minimálna cena za odpredaj bude stanovená podľa osobitného predpisu/4 .
5. Súťažné podmienky pre každý konkrétny prípad tejto formy prevodu spracuje Obec Štvrtok (finančná komisia) ?
6. Každý účastník OVS musí pri ponuke predložiť podklady podľa čl. 9 bodu 7.
7. Návrh ponuky obsahuje najmä:
8. Identifikácia navrhovateľa
9. Predmet prevodu
10. Účel využitia
11. Navrhovaná kúpna cena
12. Čestné vyhlásenia
13. Úhrada finančnej zábezpeky vo výške minimálne 5% z navrhovanej kúpnej ceny, ktorá bude u víťaza predstavovať časť kúpnej ceny, neúspešným uchádzačom bude vrátená do 10 dní od vyhodnotenia súťaže.
14. Starosta obce najneskôr do 10 dní po vyhlásení OVS menuje Komisiu na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov, ktorá je najmenej päťčlenná, pričom aspoň dvaja z nich sú členmi Komisie Obecného zastupiteľstva pre financie, správu majetku a pohľadávok. Počet členov komisie na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov musí byť nepárny. Jej členovia si zvolia svojho predsedu. Zápis zo zasadnutia komisie sa zverejňuje na web stránke Obce Štvrtok.
15. Výsledok OVS bude predložený na schválenie Obecnému zastupiteľstvu.
16. V prípade, že do OVS nebude prihlásený žiadny uchádzač, OVS bude prebiehať opakovane, pričom Obecné zastupiteľstvo schváli nové podmienky.
17. Na prípady neupravené v tomto článku sa primerane vzťahuje § 281 a nasl. Obchodného zákonníka.

Článok 12

**Dobrovoľná dražba**

1. Pri prevode vlastníctva majetku Obce na základe dobrovoľnej dražby ( ďalej ***Dražba*** ) musí oznámenie zámeru v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
2. Na prevod majetku Obce Dražbou sa vzťahuje osobitný zákon /6 .
3. Každý účastník Dražby musí pri ponuke predložiť podklady podľa čl. 9 bod 7.

Článok 13

**Prevod hnuteľného majetku z majetku obce**

1. Pri prevode hnuteľného majetku Obce z majetku obce sa primerane použijú ustanovenia č. 9.
2. Odpredaj hnuteľného majetku Obce z majetku obce schvaľujú:
3. štatutárni zástupcovia obecných organizácií – pri zostatkovej cene, resp. v cene stanovenej podľa osobitného predpisu/4 **nižšej ako 500,00 eur**
4. štatutárni zástupcovia obecných organizácií – pri zostatkovej cene, resp. v cene stanovenej podľa osobitného predpisu/4  **od 500,00 eur do 3.500,00 eur vrátane,** s predchádzajúcim súhlasom starostu Obce
5. starosta Obce – pri zostatkovej cene, resp. v cene stanovenej podľa osobitného predpisu/4 **nižšej ako 3 500,00 eur vrátane**
6. obecné zastupiteľstvo – pri zostatkovej cene, resp. v cene stanovenej podľa osobitného predpisu/4 **vyššej ako 3 500,00 eur**
7. Ustanovenie ods. 2 tohto článku sa nevzťahuje na majetok Obce nadobudnutý v súvislosti so Zákonom č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a na vyššie územné celky v znení neskorších predpisov.

Článok 14

**Nadobúdanie majetku Obce**

1. Obec môže nadobudnúť nehnuteľný majetok alebo hnuteľný majetok v zmysle Zákona o obecnom zriadení od právnických alebo fyzických osôb odplatne alebo bezodplatne.
2. Nadobúdanie majetku – novovybudovaných inžinierskych sietí (napr. komunikácie, Dažďová kanalizácia, verejné osvetlenie a iné) sa realizuje formou daru alebo prevodom odplatne za 1,00 eur alebo bezodplatne v zmysle príslušných zákonov v prospech Obce za podmienky majetkoprávneho vysporiadania pozemkov, na ktorých sú inžinierske siete situované. Nadobúdanie majetku podľa tohto bodu podlieha schváleniu v Obecnom zastupiteľstve.
3. Cena odplatne nadobúdaného majetku podľa ods. 1.) tohto článku sa určuje dohodou alebo je hodnota majetku určená podľa všeobecne záväzných právnych predpisov /4 .
4. Zostatková cena nadobúdaného majetku darom alebo bezodplatných prevodom musí byť vždy uvedená v zmluve.
5. Odplatné nadobúdanie hnuteľného majetku **nad hodnotu 10 000,00 eur** schvaľuje Obecné zastupiteľstvo.
6. Odplatné nadobúdanie hmotného majetku schvaľuje:
7. starosta obce  **do hodnoty 10 000,00 eur vrátane**
8. štatutárni zástupcovia obecných organizácií **do hodnoty 3 500,00 eur vrátane**
9. štatutárni zástupcovia obecných organizácií **od hodnoty 3 500,00 eur do hodnoty 10 000,00 eur vrátane**  s predchádzajúcim písomným súhlasom starostu obce.

Článok 15

**Zriadenie vecných bremien**

1. Vecné bremená obmedzujú Obec ako vlastníka nehnuteľnej veci v prospech inej fyzickej alebo právnickej osoby tak, že je povinná niečo strpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať.
2. Na nehnuteľnom majetku Obce sa zriaďuje vecné bremeno odplatne, okrem prípadov určených v osobitných zákonoch/[[9]](#footnote-9).
3. Pri zriadení vecného bremena je cena stanovená nasledovne:
4. pri výmere pozemku do 50 m2 vrátane vo výške **150,00 eur jednorázovo**
5. pri výmere pozemku od 50 m2 bude cena **stanovená podľa osobitných predpisov/4 , minimálne však 150,00 eur jednorázovo.**

Článok 16

**Prenechávanie majetku Obce do nájmu – všeobecne**

1. Obec a obecné organizácie môžu prenechať majetok do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe na základe písomných zmlúv vypracovaných v zmysle všeobecne - záväzných právnych predpisov/[[10]](#footnote-10) .
2. Obec a obecné organizácie sú povinné pri prenechaní majetku do nájmu postupovať v súlade so všeobecne – záväznými právnymi predpismi/[[11]](#footnote-11) .
3. Každý prenajímateľ je povinný pri dohode výšky nájomného za nebytové priestory vo vlastníctve Obce, výšky úhrad za nájom pozemkov a nájmu hnuteľných vecí vo vlastníctve Obce uplatňovať sadzby určené týmito Zásadami.
4. Nehnuteľný majetok Obce sa prenajíma na dobu určitú alebo neurčitú.
5. Pri prenechávaní majetku Obce do užívania formou OVS sa postupuje primerane podľa č. 11, pričom navrhovaná výška nájmu je výška nájmu v mieste a v tom čase obvyklá.
6. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá má záujem o nájom majetku Obce formou priameho nájmu, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že nie je osobou uvedenou v § 9a ods. 6 písm. a) až g) Zákona o majetku obcí.
7. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá požiada o nájom majetku Obce, je povinná predložiť čestné vyhlásenie žiadateľa, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči Obci po lehote splatnosti, resp. ak ich má, uviesť výšku záväzku a stručné odôvodnenie záväzku. Zároveň predloží čestné vyhlásenie, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči Obci po lehote splatnosti, ktorých je fyzická alebo právnická osoba konateľom alebo spoluvlastníkom.
8. Obecné zastupiteľstvo určuje priamo v týchto Zásadách niektoré nájmy majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:
9. nebytové priestory a stavby o rozlohe väčšej ako 50 m2 a menšej ako 100 m2
10. nebytové priestory, u ktorých uplynula doba prenájmu dohodnutá na dobu určitú a pôvodný nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do nebytového priestoru v majetku Obce)
11. nebytové priestory a pozemky slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb
12. pozemky pod stavbou vo vlastníctve nájomcu o výmere nad 25 m2
13. verejnoprospešné stavby v zmysle § 108 Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov
14. pozemky využívané ako záhrada
15. iné nepomenované prípady, posúdené ako osobitný zreteľ
16. Prípady nájmu, ktoré schvaľuje starosta alebo štatutárni zástupcovia obecných organizácií:
17. hnuteľnej veci vo vlastníctve Obce, ktorej zostatková cena, resp. cena stanovené podľa osobitného predpisu/4 , je nižšia ako **3 500,00 eur**
18. hnuteľného a nehnuteľného majetku Obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci
19. nehnuteľného majetku obce na dobu určitú do 1 roka, pričom o predĺžení nájmu vždy rozhoduje Obecné zastupiteľstvo
20. nebytových priestorov a stavieb o rozlohe menšej ako 50 m2
21. pozemky pod existujúcimi stavbami o výmere menšej ako 25 m2 vrátane
22. pozemkov pre stavebné účely v zmysle § 57 a § 58 Zák. č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a ich následné užívanie odo dňa nasledujúceho po právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia až do majetkoprávneho vysporiadania pozemkov pod stavbou
23. stavieb – miestnej komunikácie za účelom dočasného umiestnenia sezónnych vonkajších obslužných zariadení
24. Obec a obecné organizácie môžu prenechať majetok do užívania formou výpožičky na dobu určitú iba za podmienky, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel nasledovne:
25. o výpožičke hnuteľného majetku rozhoduje starosta obce a štatutárni zástupcovia obecných organizácií
26. o výpožičke nehnuteľného majetku rozhoduje Obecné zastupiteľstvo

**PIATA ČASŤ**

Článok 17

**Nájomné za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve Obce**

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov sa určuje písomnou zmluvou, pričom sadzba nájomného za 1 m2 podlahovej plochy a jeden rok nájmu, v ktorom nie je zahrnutá cena za služby spojené s nájmom a prevádzkou nebytových priestorov a je v súlade s § 9a ods. 9 Zákona o majetku obcí a je taká, za akú sa v tom čase a na tom mieste prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné veci okrem:
2. nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci
3. pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých Obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu Obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má Obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
4. Pri prenájme budov ako celku musí byť výška ročného nájomného minimálne vo výške ročných odpisov z hodnoty prenajímanej budovy.
5. Komerčné nájomné určené podľa bodu 1. Je možné znížiť najviac do 50% z výšky nájomného stanoveného v zmysle čl. 17 ods. 1, ak o nebytový priestor nebol záujem v riadne vyhlásenej verejnej dražbe alebo OVS, nebol záujem v opakovanej verejnej dražbe alebo opakovanej OVS.
6. V prípade, že ani do 30 dní po opakovanej verejnej dražbe alebo opakovanej OVS nie je záujem o nebytový priestor ani za takto znížené nájomné môže správca prenajať nebytový priestor priamo určenému nájomcovi za cenu dohodou.

Článok 18

**Nájomné v osobitných prípadoch**

1. Výška nájomného stanovená v zmysle § 9a ods. 9 Zákona o majetku obcí sa neuplatní, ak sa nebytové priestory prenajímajú pre organizácie /napr. [[12]](#footnote-12), [[13]](#footnote-13), [[14]](#footnote-14) , [[15]](#footnote-15), [[16]](#footnote-16), [[17]](#footnote-17) so sídlom na území Obce Štvrtok, ktorých zriaďovateľom nie je štát a ktoré **nie sú** príjemcom systémových finančných príspevkov z verejných zdrojov, poskytujúce všeobecne prospešné služby v nasledovných oblastiach: rozvoj a ochrana duchovných a kultúrnych hodnôt, realizácia a ochrana ľudských práv, rozvoj vzdelávania, vedy a výskumu, organizovanie telesnej výchovy a športu, poskytovanie zdravotnej starostlivosti, poskytovanie sociálnych služieb, tvorba a ochrana životného prostredia, prevencia a pomoc v prípade humanitárnych a prírodných katastrof, komunitný rozvoj, podpora dobročinnosti, dobrovoľníctva a darcovstva a iné.
2. Prenájom nebytových priestorov pre organizácie uvedené v ods. 1 tohto článku sa bude považovať za prípad hodný osobitného zreteľa a nájomné sa stanoví vo výške **1,00 eur/rok,** v ktorom nie je zahrnutá cena za služby spojené s nájmom a prevádzkou nebytových priestorov.
3. Prenájom nebytových priestorov pre organizácie / napr. 12, 13, 14, 15, 16, 17 so sídlom na území Obce Štvrtok, ktorých zriaďovateľom nie je štát a ktoré **sú** príjemcom systémových finančných príspevkov z verejných zdrojov, poskytujúce všeobecne prospešné služby sa bude považovať za prípad hodný osobitného zreteľa a nájomné sa stanoví nasledovne:
4. pre organizácie poskytujúce služby v oblasti školstva podľa Zák. č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) v znení neskorších predpisov nájom za nebytové priestory vrátane servisných častí nebytových priestorov, súvisiace s výchovno-vzdelávacou činnosťou (učebne, odborné učebne, kabinety, chodby, sociálne zariadenia) vo výške **15,00** **eur/m2/rok,** v ktorom nie je zahrnutá cena za služby spojené s nájmom a prevádzkou nebytových priestorov
5. preorganizácie poskytujúce služby v zmysle Zák. č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov a Zák. č. 305/2005 o sociálnoprávnej ochrane detí a o sociálnej kuratele v znení neskorších predpisov nájom za nebytové priestory, vrátane servisných častí nebytových priestorov, vo výške **15,00** **eur/m2/rok,** v ktorom nie je zahrnutá cena za služby spojené s nájmom a prevádzkou nebytových priestorov
6. pre organizácie poskytujúce verejnoprospešné služby v iných oblastiach nájom za nebytové priestory, vrátane servisných častí nebytových priestorov, vo výške **15,00 eur/m2/rok,** v ktorom nie je zahrnutá cena za služby spojené s nájmom a prevádzkou nebytových priestorov
7. Žiadosť o pridelenie priestoru za zvýhodnených podmienok obsahuje:
8. popis verejnoprospešných činností organizácie, vrátane plánu aktivít, počtu klientov apod.
9. Stručné zdôvodnenie adekvátnosti požadovaného priestoru.

Článok 19

**Povinnosti a práva vlastníka a nájomcu**

1. Nájomca je povinný zabezpečovať funkčnosť a vzhľad prenajatého majetku údržbou v úzkej súčinnosti s vlastníkom.
2. Nájomca je povinný najmä:
3. zabezpečiť zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (steny, stropy, podlahy, okná)
4. zabezpečovať bežnú údržbu a funkčnosť vnútorných rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu (sanitná inštalácia)
5. zabezpečovať správne a riadne merania médií v prípade uzavretia obchodných zmlúv s ich dodávateľmi
6. pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany
7. zabezpečovať údržbu verejnej zelene na prenajatých plochách
8. zabezpečiť vývoz odpadu v zmysle platných predpisov a všeobecne záväzných nariadení Obce
9. zabezpečovať funkčnosť a čistenie komunikácií pre chodcov – chodníkov, pokiaľ sú vo vlastníctve Obce
10. bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo inej poistnej udalosti v prenajatých priestoroch.
11. Platby za poskytované služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude nájomca uhrádzať za podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve.
12. Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu sa rozumejú najmä:
13. spotreba vody – vodné, stočné, Dažďové vody, odpadové vody
14. dodávka elektrickej energie a plynu
15. odvoz komunálneho odpadu
16. Technické zhodnotenie je vymedzené v §29 Zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a bude individuálne posudzované podľa požiadavky nájomcu resp. žiadateľa o nájom.

Článok 20

**Určovanie výšky úhrad – nájomné za pozemky vo vlastníctve Obce**

1. Nájomné za prenájom pozemkov sa stanovuje podľa účelu nájmu súčinom plochy prenajímaného pozemku v m2  a určenej kategórie účelu nájmu.
2. Nájomné za prenájom pozemkov vo vlastníctve Obce je stanovené nasledovne:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Por. č.**  | **Účel nájmu** | **Cena za 1m2 /rok v eur** |
| 1. | pre účely povoľovania stavieb podľa Zák. č. 50/1976 Zb. v znp. | **2,00 €** |
| 2. | pod existujúcimi stavbami slúžiacimi pre školské, sociálne a športové účely | **2,00 €** |
| 3. | pod existujúcimi rodinnými domami (RD), doplnkovými stavbami k RD a nádvorím RD | **2,00 €** |
| 4. | pod existujúcimi verejnoprospešnými stavbami definovanými v Územnom pláne obce | **2,00 €** |
| 5. | záhrady | **2,00 €** |
| 6. | poľnohospodárska pôda | **dohodou(minimálnu cenu určuje zákon/[[18]](#footnote-18)** |
| 7. | lesná pôda | **podľa osobitného predpisu/4** |
| 8. | pod existujúcimi garážami |  |
| 9. | pod stavbami neurčenými na podnikanie a manipulačná plocha |  |
| 10. | pod stavbami určenými na podnikanie a manipulačná plocha |  |
| 11. | novobudované komunikácie a inžinierske siete za účelom občianskej vybavenosti, ktoré budú po kolaudácii odovzdané do majetku obce | **30,00 € za celú výmeru/rok** |
| 12. | novobudované komunikácie a inžinierske siete za účelom občianskej vybavenosti po kolaudácii neodovzdané do majetku obce |  |

1. Celková cena nájmu nesmie byť nižšia ako **60,00 eur za každý, aj začatý kalendárny rok,** okrem nájomného podľa por. č. 1 a 11, kde minimálna cena nájmu nesmie byť nižšia ako **30,00 eur za každý, aj začatý kalendárny rok.**

**ŠIESTA ČASŤ**

Článok 22

**Správa pohľadávok**

1. Obec a obecné organizácie, ktoré vykonávajú právo správy s pohľadávkami Obce, sú povinné starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené, prípadne, aby boli včas uplatnené na súde alebo na inom orgáne a aby ich rozhodnutia boli včas splnené resp. vykonané.
2. Obec a obecné organizácie pri pochybných a sporných pohľadávkach (ak je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne alebo čiastočne nezaplatí) používajú zásadu opatrnosti, na základe ktorej vytvárajú na takéto pohľadávky opravné položky v zmysle vnútorného predpisu.
3. Ak je pohľadávka Obce prechodne nevymožiteľná, sú starosta a štatutárni zástupcovia obecných organizácií oprávnení dočasne upustiť od jej vymáhania. Príslušný útvar Obecného úradu musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala, alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je Obec povinná usilovať o jej včasné vymoženie.
4. Starosta obce a štatutárni zástupcovia obecných organizácií sú oprávnení trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
5. nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy
6. dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka
7. pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť
8. zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné, alebo by bolo nehospodárne
9. ak pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník (fyzická osoba) sa zdržuje na neznámom mieste a jej pobyt nebol zistený ani cez register obyvateľov SR.
10. Starosta obce a štatutárni zástupcovia obecných organizácií môžu trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej **35,00 eur** vrátane – nepatrná pohľadávka, ak ju dlžník nezaplatil. Proti tomu istému dlžníkovi, ktorým je občan, sa môže od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku.
11. O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky vyššej ako **35,00 eur** a zároveň nepresahujúcej **5 000,00 eur** vrátane, rozhodne starosta obce alebo štatutárni zástupcovia obecných organizácií na základe doporučenia škodovej – vyraďovacej komisie.
12. Starosta rozhodne o trvalom upustení od vymáhania pohľadávky obce vyššej ako je **5 000,00 eur** v prípade, že pohľadávka sa stane nevymáhateľnou a nevymožiteľnou na základe rozhodnutia súdu.
13. Daňové pohľadávky a postup pri ich vymáhaní upravuje Zákon č. 563/2009 Z.z. Daňový poriadok.
14. Starosta predkladá raz ročne do zastupiteľstva informatívnu správu o pohľadávkach, od ktorých vymáhania bolo upustené v predchádzajúcom kalendárnom roku. Správa obsahuje identifikáciu dlžníka, výšku pohľadávky, uvedenie či ide o trvalé alebo dočasné upustenie a dôvod upustenia od vymáhania.

Článok 23

**Inventarizácia majetku Obce a oceňovanie novonadobudnutého majetku Obce**

1. Skutočný stav majetku sa zisťuje inventarizáciou majetku. Za účelom vykonania inventarizácie majetku Obce menuje starosta obce inventarizačnú komisiu Obce.
2. Inventarizácia majetku obce sa vykonáva podľa platných právnych predpisov o účtovníctve a je vykonávaná v zmysle vnútorného predpisu pre vykonanie inventarizácie majetku.
3. Správu o výsledkoch inventarizácie predkladá inventarizačná komisia Obce ako informáciu hlavnému kontrolórovi a do Obecného zastupiteľstva.
4. Pre oceňovanie majetku nadobudnutého do vlastníctva Obce a jeho zaradenia do majetku Obce v priebehu roka, ktorého hodnota nie je známa, Obec postupuje v zmysle Vnútorného predpisu o evidovaní, odpisovaní a účtovaní majetku.

Článok 24

**Vyradenie majetku Obce a likvidácia škôd na majetku Obce**

1. Pre potreby vyraďovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta obce vymenuje škodovú a vyraďovaciu komisiu.
2. Škodová a vyraďovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebiteľného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebiteľného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.)
4. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

**SIEDMA ČASŤ**

Článok 25

**Spoločné ustanovenia**

1. Tieto zásady sú záväzné pre poslancov Obecného zastupiteľstva, starostu, zamestnancov Obce a obecné organizácie.
2. Kontrolou dodržiavania Zásad sú poverení: starosta, poslanci Obecného zastupiteľstva, hlavný kontrolór a štatutárni zástupcovia obecných organizácií.

Článok 26

**Záverečné a prechodné ustanovenia**

1. Zrušujú sa Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Štvrtok a jej organizácií schválené dňa 27.1.2012, účinné dňom 15.2.2012.
2. Zmeny a doplnky týchto Zásad podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Právne úkony neupravené týmito Zásadami pri nadobúdaní, správe, nakladaní a prevode majetku Obce Štvrtok sa riadia všeobecne-záväznými právnymi predpismi.
4. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Štvrtok boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 62/2016 dňa 11.11.2016 a nadobúdajú účinnosť dňom 01.01.2017.
5. Právne úkony schválené obecným zastupiteľstvom pred nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa riadia podľa doteraz platných Zásad o hospodárení a nakladaní s majetkom Obce Štvrtok a jej organizácií.

Vo Štvrtku 11.11.2016

 starosta obce

1. § 8 Zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov [↑](#footnote-ref-1)
2. Zák. č. 138/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov [↑](#footnote-ref-2)
3. Zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov [↑](#footnote-ref-3)
4. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov [↑](#footnote-ref-4)
5. § 281 až 288 Zák. č. 513/1991 Zub. – Obchodný zákonník [↑](#footnote-ref-5)
6. Zák. č. 527/2002Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení Zák. SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov [↑](#footnote-ref-6)
7. Zák. č. NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov [↑](#footnote-ref-7)
8. Napr. § 180 Občianskeho zákonníka [↑](#footnote-ref-8)
9. Napr. Zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; Zák. č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení; Zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov [↑](#footnote-ref-9)
10. Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; Zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov [↑](#footnote-ref-10)
11. Zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov; Zák. č. 18/1996 Z.z. o cenách v znení nesk. predpisov; Zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov [↑](#footnote-ref-11)
12. Zákon č. 83/1990 Zb. o združovaní občanov v z.n.p. [↑](#footnote-ref-12)
13. Zákon č. 207/1996 Z.z. o nadáciách v z.n.p. [↑](#footnote-ref-13)
14. Zákon č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v z.n.p. [↑](#footnote-ref-14)
15. Zákon č. 147/1997 Z.z. o neinvestičných fondoch [↑](#footnote-ref-15)
16. Zákon č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a zmene a doplnení niektorých zákonov [↑](#footnote-ref-16)
17. Zákon č. 448/2008 o sociálnych službách v znení neskorších predpisov [↑](#footnote-ref-17)
18. Zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľ. podniku a lesov v znení neskorších predpisov [↑](#footnote-ref-18)