

# **NÁVRH**

## **INTERNÁ SMERNICA č. 2/2023**

### **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ipeľské Predmostie**

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

#### **Článok I.**

##### **Úvodné ustanovenia**

- 1.) Obec Ipeľské Predmostie 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.) Štatutárnym orgánom v majetkovo -právných vzťahoch v zmysle § 13 ods. 5 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je starosta obce.
- 3.) Tieto „Zásady“ sa vzťahujú na majetok:
  - a.) určený na výkon samosprávy obce
  - b.) ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu
  - c.) ktorý je v prenájme, alebo vo výpožičke
- 4.) Tieto „Zásady“ sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie ktorých sa riadi zákonom č. 523/2004 Z. z. v z. n. p., zákonom č. 583/2004 Z. z. v z. n. p., schváleným rozpočtom obce a pravidlami rozpočtového hospodárenia.
- 5.) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

#### **Článok II.**

##### **Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce**

##### **Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:**

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- b) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
- c) prebytočnosť hnutel'ného majetku obce v zostatkovej hodnote nad 5 000,- €
- d) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- e) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková hodnota je 5 000,00 Eur a viac,

- f) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 500,00 Eur,
- g) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- h) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 5 000,00 Eur,
- i) zriadenie vecného bremena, predkupného práva a záložného práva na hnutel'ný a nehnuteľný majetok obce,
- j) nájom nehnuteľného majetku obce,
- k) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- l) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- m) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- n) 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,
- o) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- p) prebytočnosť alebo neupotrebitel'nosť hnutel'ného majetku, ak zostatková cena majetku je vyššia ako 5000,00 Eur
- r) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotou 10 000,00 Eur,
- s) v ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo

### **Článok III.**

#### **Obsahové vymedzenie majetku obce**

- 1.) Majetkom obce sú veci vo vlastníctva obce a majetkové práva obce.**
- 2.) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
- 3.) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.
- 4.) Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Stavbu je možné posudzovať ako vec neupotrebitel'nú, ak jej stav preukazuje znemožniť účelové určenie a ekonomické využitie (napr. vada v podobe narušenej statiky, pre ktorú užívanie stavby je objektívne nemožné) a zároveň právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu (stavebný úrad alebo súd) bolo nariadené odstránenie stavby.  
Pojem neupotrebitel'nosť je potrebné vykladať ako stav, v ktorom nie je vec využiteľná žiadnym spôsobom a jediný spôsob, ktorým možno s takou vecou naložiť je jej likvidácia fyzická a účtovná.
- 5.) Majetok obce možno použiť na:

- a.) výkon samosprávy
  - b.) podnikateľskú činnosť
  - c.) verejné účely
- 6.) Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely, je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila. Jeho správa a údržba je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce. Za jeho používanie možno vyberať miestnu daň podľa osobitného predpisu.
- 7.) Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej sa majetok prenecháva do prenájmu alebo sa prevádza do vlastníctva, musí mať ku dňu podpísania zmluvy uhradené všetky záväzky voči obci.

#### **Článok IV.**

#### **Nadobúdanie majetku obce**

- 1.) Obec môže nadobúdať hnutel'ný majetok a nehnuteľný majetok od právnických osôb a fyzických osôb písomnou zmluvou a to odplatne alebo bezodplatne.
- 2.) Obec môže nadobúdať majetok dedením, darovaním, vlastnou podnikateľskou činnosťou alebo investorskou činnosťou.
- 3.) Obec nadobúda majetok podnikateľskou činnosťou najmä:
- majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických osôb alebo fyzických osôb;
  - vkladmi - peňažnými a nepeňažnými do obchodných spoločností v súlade s Obchodným zákonníkom.
- 4.) Obec nadobúda majetok aj investorskou činnosťou:
- stavbou objektov a budov, ich rekonštrukciou, modernizáciou a technickým zhodnotením;
  - v súlade so zmluvou v prípade združenia prostriedkov s inými právnickými osobami a fyzickými osobami.
- 5.) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku vždy podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.
- 6.) Nadobúdanie hnutel'ného majetku obce je v právomoci:
- a.) Starostu obce v súlade s rozpočtom obce schváleným obecným zastupiteľstvom do výšky 3 000,00 €;
  - b.) Nadobúdanie hnutel'ného majetku nad 3 000,00€ a mimo schváleného rozpočtu podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.
- 9.) Obec nadobúda veci do vlastníctva prevodom majetku štátu v súlade s platnou právnou úpravou (zák. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov).

#### **Článok V.**

#### **Prevody vlastníctva obce**

## **1.) Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce na iné právnické a fyzické osoby**

**sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.**

**O zmluvnom prevode vlastníckeho práva k hnutelnému majetku obce rozhodujú:**

**a) starosta obce do hodnoty 5 000,00 Eur zostatkovej ceny,**

**b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 5 000,00 Eur zostatkovej ceny.**

- 2.) Prevody majetku na iné právnické osoby a fyzické osoby sa musia vykonať:
- a.) na základe obchodnej verejnej súťaže (§281 až §288 Obchodného zákonníka);
  - b.) dobrovoľnou dražbou (zákon NR SR č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších zmien a predpisov);
  - c.) priamym predajom, najmenej však za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 213/2017 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku priamym predajom, najmenej však za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 213/2017 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov)
- Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom na úradnej tabuli obce, na internetovej stránke obce a iným vhodným spôsobom, najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovenej podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
- 3.) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú.
- 4.) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci:
- a.) starostom obce
  - b.) poslancom obecného zastupiteľstva,
  - c.) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
  - d.) zamestnancom obce,
  - e.) hlavným kontrolórom obce,
  - f.) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až e) (§116 Občianskeho zákonníka).
- 5.) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo

dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 4 tohto ustanovenie; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

- 6.) Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- 7.) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec.
- 8.) Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
- 9.) V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
- 10.) Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
  - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu (zákon č. 182/1993 Z. z. v z. n. p.) alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (zákon č. 182/1993 Z. z. v z. n. p.),
  - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priláhej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo (napr. § 140 Občianskeho zákonníka),
  - d) huteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000,00 Eur,
  - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci (§ 17 ods.1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z.),
  - f) majetku obce z **dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
    2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
    3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z.), 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 3 000,00 Eur** , alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500,00 Eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci
- 11.) Huteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebitelný podľa týchto zásad môže obec darovať. O darovaní huteľného majetku rozhoduje Obecné zastupiteľstvo.

Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné

12.) Subjekty, hospodáriace s majetkom obce nemôžu previesť majetok obce do vlastníctva osoby (fyzickej alebo právnickej), ktorá má dlh voči obci Ipeľské Predmostie.

13.) Pri akomkoľvek prevode majetku obce sú orgány obce povinné dbať o ekonomickú výhodnosť a transparentnosť prevodu.

**14.) Dôvodom hodným osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku**

**obcí) prevode majetku obce môže byť :**

**14.1 predaj, ktorý je súčasťou zámeny majetku, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný**

**účel (napr. pozemky pod komunikáciami alebo inými investíciami obce),**

**14.2 prevod vlastníctva pozemku, cez ktorý je jediný možný prístup k nehnuteľnosti**

**vo svojom výlučnom /podielovom vlastníctve nadobúdateľa,**

**14.3 prevod vlastníctva pozemku, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho**

**titulu (majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod.),**

**14.4 prevod vlastníctva pozemku zastaveného trvalou stavbou s príslušným**

**povolením, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu**

**s pozemkami v jeho vlastníctve tvorí uzatvorený celok,**

**14.5 predajom majetku sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, občanov, životné**

**prostredie, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými**

**dokumentmi obce,**

**14.6 prevod vlastníctva pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb**

**(napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, spevnených plôch,**

**zelených plôch, ihrísk, mobiláru), ktoré budú využívané verejnosťou a po**

**kolaudácii prevedené do vlastníctva obce bezodplatne alebo za symbolickú kúpnu**

**cenu,**

**14.7 prevod vlastníctva pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní**

**podniku (Zákon č. 504/2003 Z. z. ),**

**14.8 prevod vlastníctva pozemkov prilahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve**

**žiadateľa, ktoré sú využívané ako pridoňová záhradka resp. dvor a sú dlhodobo**

**oplotené,**

**14.9 prevod vlastníctva pozemkov tvoriacich súčasť areálu pri objekte vo vlastníctve**

**žiadateľa,**

**14.10 prevod vlastníctva pozemkov pre neziskové organizácie (napr. občianske**

**združenia, športové kluby),**

**14.11 prevod vlastníctva nebytových priestorov a budov, ktoré vyžadujú značné**

**investície, ktoré sa zaviazá investovať kupujúci,**

**14.12 prevod vlastníctva nebytových priestorov a budov pre združenia, ktorých**

**činnosť je zameraná v prospech obce a občanov v rôznych oblastiach, na**

**rozvojové, informačné a reprezentačné účely a na kancelárie a iné nekomerčné**

**priestory podobných úžitkových vlastností,**

**14.13 prevod vlastníctva nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov**

**zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,**

**14.14 prevod vlastníctva nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie (napr.**

**zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory**

**podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby obce a občanov,**

**14.15 prevod vlastníctva nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia**

**dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory**

**podobných úžitkových vlastností),**

**14.16 prevod vlastníctva bytov vo vlastníctve obce pre osoby, ktoré ich dlhodobo**

**užívajú ako nájomcovia a investovali so súhlasom obce do ich úprav,**

**14.17 ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku**

**- napr. zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo**

**vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie**

**majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve**

**obce a tretích osôb,**

**14.18 ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej**

**skupiny osôb,**

**14.19 ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia,**

**Protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany**

**14.20 bezprostrednom okolí - napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a**

**Vytváraníu pracovných príležitostí v meste a jeho bezprostrednom okolí,**

**14.21 ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov**

**- elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,**

**14.22 prevody nehnuteľností s malou výmerou do 15 m<sup>2</sup> (plocha pozemku svojou**

**veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.), na ktorý je**

**prístup len cez pozemok žiadateľa s dôvodným predpokladom, že mestu by sa**

**nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,**

**14.23 predaj pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo**

**vlastníctve žiadateľa v súvislosti s výstavbou realizovanou v minulosti na**

**pozemku obce žiadateľom, napr. prístavbou rodinného domu, garáže, oplotenia,**

**pričom uvedenú stavbu nie je možné odstrániť alebo premiestniť,**

**14.24 zámena majetku obce - k zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve obce, za iný**

**majetok môže obec pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob**



**naloženia s majetkom vo vlastníctve obce je pre obec z hľadiska sledovaného**

**zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak**

**zámer, ktorý obec sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom. K zámene**

**majetku vo vlastníctve obce za iný majetok, obec pristúpi aj v prípadoch, že mu**

**takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný právny predpis. Zámene**

**nehnutelného majetku vo vlastníctve obce za hnutelný majetok je neprípustná.**

**Zámene nehnuteľností, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky**

**pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou obce), 14.25 prevod nehnuteľností za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva,**

**14.26 dohoda o urovnaní,**

**14.27 pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa,**

**avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie:**

**a) platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod**

**vlastníctva,**

**b) úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti).**

**14.28 ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky ľuďom**

**v núdzi s maloletými deťmi alebo ľuďom v núdzi kvôli strateniu domu**

**14.29 prevod nehnuteľností za účelom usporiadania vlastníctva k príslušnému**

**pozemku, ktorý svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok**

**s rodinným domom kupujúceho**

**15. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej**

**súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na**

**zasadnutie Obecného zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na prevod vlastníckeho práva k majetku z vyššie**

**uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t.j. Obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa ktoréhokolvek z písm. a) až g) rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.**

**16.) Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné**

**kúpu cenu znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení**

**vyšší ako hodnota tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného**

**záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.**

## **Článok VI.**

### **Postup prenechávania majetku obce do užívania právnickým a fyzickým osobám**

- 1.) Obec môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh nájomnou zmluvou prenechať na dočasné užívanie inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe, a to vždy odplatne.
- 2.) Zmluva o nájme musí mať písomnú formu. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci obecného zastupiteľstva .
- 3.) Nájomná zmluva musí obsahovať:
  - a.) presné údaje zmluvných strán,
  - b.) presnú špecifikáciu majetku, prenechaného do nájmu, resp. na užívanie,
  - c.) určenie účelu, spôsobu a času užívania,
  - d.) ustanovenie o výške odplaty podľa platných cenových predpisov a spôsob jej úhrady,
  - e.) podmienky užívania - práva a povinnosti zmluvných strán,
  - f.) dohodu o možnosti odstúpiť od zmluvy, ak obec zistí, že sa jeho majetok užíva v rozpore s uzavretou zmluvou, alebo ak obec vec bude potrebovať na plnenie svojich úloh,
  - g.) formy skončenia užívania a dĺžku výpovednej lehoty.
- 4.) Zmluva sa riadi ustanoveniami Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

5.) Ak tento alebo osobitný predpis (Např. z. Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb.

o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov) neustanovuje inak, ustanovenia článku V. odsekov 2 až 5 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem:

- a.) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
  - b.) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
  - c.) 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,
  - d.) všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z.), ktorý v deň schválenia 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 7 500,00 Eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000,00 Eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci
- 6.) O spôsobe prenájmu majetku rozhoduje obec s dôrazom na efektívne a hospodárne
- 7.) Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa. nakladanie s majetkom.
- 8.) V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá valorizácia ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim.

## **Článok VII.**

### **Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce**

- 1.) Obec je povinná pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
- 2.) Starosta obce môže dlžníkovi povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť len za podmienok, že sa dohodne splatnosť celej pohľadávky. Taktiež je potrebné dohodnúť, že v prípade zlepšenia zárobkových a majetkových pomerov dlžníka sa

- dohoda o povolení splátok, prípadne dohoda o odklade dlhu sa ruší.
- 3.) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou, alebo ak má obec voči dlžníkovi zároveň záväzok, a to až do výšky tohto záväzku. Rovnako nemožno dlh odpustiť, ak má dlžník majetok, z ktorého nemožno dosiahnuť uspokojenie pohľadávky len z toho dôvodu, že ho v čase vymáhania nemožno predať.
  - 4.) Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymáhanie.
  - 5.) Podľa bodu 2 tohto článku zásad, starosta obce na žiadosť dlžníka môže dlh do 100,00 Eur celkom alebo čiastočne odpustiť. Na odpustenie dlhu nad 100,00 € je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
  - 6.) Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku.
  - 7.) V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná a pod.) ak dlžník zomrel a pohľadávka nemôže byť uspokojená alebo pohľadávka je v evidencii obce dlhšie ako 5 rokov, prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania
  - 8.) Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle zákona č.563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok a o zmene a doplnení niektorých zákonov).
  - 9.) Pre trvalé upustenie od vymáhania nedaňovej pohľadávky sa určujú tie isté dôvody a postupujú sa tým istým spôsobom ako u daňovej pohľadávky. Odpis pohľadávok je súčasťou záverečnej správy o inventarizácii za príslušný rok.

## **Článok VIII.**

### **Nakladanie s cennými papiermi**

- 1.) Cenné papiere kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov ( z. č. 600/1992 Zb.o cenných papieroch)
- 2.) Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.

## **Článok IX.**

### **Evidenciu a inventarizáciu majetku**

- 1.) Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
- 2.) Na vykonanie inventarizácie obecné zastupiteľstvo ustanoví inventarizačnú komisiu.
- 3.) Obec je povinné viesť evidenciu o majetku a záväzkoch, príjmoch a výdavkoch.
- 4.) Skutočné stavy majetku obce zisťuje inventarizačná komisia fyzickou inventúrou. V prípadoch, keď nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra, resp. kombinovaná. Zistené skutočnosti sa zachytia v inventúrnych

súpisoch.

- 6.) Po skončení každej inventúry inventarizačná komisia vyhotoví inventarizačný záznam, v ktorom uvedie okrem ostatných zistení aj úhrn inventarizačných rozdielov a návrhy opatrení.
- 7.) O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne starosta na základe odporúčania inventarizačnej komisie.

## **Článok X.**

### **Prebytočný a neupotrebitelný majetok**

- 1.) Prebytočným je majetok, ktorý obec trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.
- 2.) Neupotrebitelný je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke už nemôže slúžiť svojmu účelu.
- 3.) Pre rozhodovanie o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku kultúrnej povahy platia osobitné predpisy.
- 4.) O prebytočnosti hnutelného majetku obce rozhoduje na základe odporúčania inventarizačnej komisie:
  - a.) obecné zastupiteľstvo nad 5 000,00 € obstarávacej hodnoty majetku;
  - b.) starosta obce do 5 000,00 € obstarávacej hodnoty majetku;
- 5.) Neupotrebitelný majetok, ktorý sa nedá použiť na žiadne účely sa fyzicky zlikviduje.
- 6.) Rovnako sa naloží aj s prebytočným majetkom, o ktorý nikto neprejavil záujem.
- 7.) Priamy predaj nehnuteľného majetku sa uskutočňuje so súhlasom obecného zastupiteľstva.
- 8.) O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitelným nehnuteľným majetkom rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

## **Článok XI.**

### **Výpožička majetku obce**

- (1) Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.
- (2) Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť na dobu určitú, neurčitú, v odôvodnených prípadoch aj bez odplaty.

## **Článok XII.**

### **Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce**

- 1.) Pre potreby vyradovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje

- škodovú a vyrad'ovaciu komisiu.
- 2.) Škodová a vyrad'ovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.
  - 3.) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
  - 4.) V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

### **Článok XIII.**

#### **Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce**

- (1) Práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva primátor ako štatutárny orgán obce, prípadne zamestnanec obecného úradu ním poverený.
- (2) Zástupcovia obce v orgánoch právnických osôb s účasťou sú povinní svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem obce a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať primátora obce.

### **Článok XIV.**

#### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

#### **1.) Obec nevydáva do správy majetok obce v inej organizácii.**

- 1.) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ipeľské Predmostie sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
- 2.) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Ipeľské Predmostie boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Ipeľské Predmostie č. .... zo dňa ..... a **nadobúdajú účinnosť dňa .....**
- 3.) Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce Ipeľské Predmostie zo dňa 30.03.1994 schválené uznesením OZ č. 23/1994

Viktor Lestyánszky  
atarosta obce