

	<b>OBEC BRAVÄCOVO</b>	Číslo: <b>Z - 02/2013</b>
	<i>Zásady</i>	Výtlačok číslo: 1

## ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE BRAVÄCOVO

<i>Gestor dokumentu:</i> <b>Obecný úrad Braväcovo</b>		
<i>Vypracoval:</i> Mgr. Mária Luptáková	Dátum: 11.11.2013	
<i>Schválil:</i> Obecné zastupiteľstvo Braväcovo <i>Uznesením č.:</i> 53/20/11/2013	Dátum: 20.11.2013	Účinnosť: 01.12.2013

*Obecné zastupiteľstvo v Braväcove. na základe § 11 ods. 4 písm. a) zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a a § 10 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v y d á v a tieto*

# **ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE BRAVÄCOVO**

## **§ 1**

### **Úvodné ustanovenia**

- (1) Obec Braväcovo (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Zásady hospodárenia s majetkom obce upravujú :
  - a) obsahové vymedzenie majetku obce
  - b) vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce
  - c) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce
    - nadobúdane vecí do vlastníctva,
    - prevod vlastníctva vecí z majetku obce,
    - postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom,
    - obchodná verejná súťaž,
    - dobrovoľná dražba,
    - priamy predaj,
  - d) nájom majetku obce,
  - e) výpožičku majetku obce,
  - f) pohľadávky a iné majetkové práva obce, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
  - g) nakladanie s cennými papiermi,
  - h) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - i) nakladanie s koncesným majetkom.
- (3) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.
- (4) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

## Prvá časť

### MAJETOK OBCE

#### § 2

#### Úvodné ustanovenia

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Pohľadávkou obce rozumieme právo obce na plnenie určitého záväzku inou osobou, t.j. právo obce na peňažné alebo vecné plnenie. Splatná pohľadávka je nárokom.
- (3) Pohľadávky obce môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny právny charakter.
- (4) Súkromnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú
  - z uzatvorených súkromnoprávných zmlúv, ktoré obec uzatvorila podľa právnych predpisov na úseku práva občianskeho, pracovného a obchodného t.j. takých zmlúv, kde obec vystupuje ako subjekt súkromného práva,
  - z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia.
- (5) Verejnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú z platnej právnej úpravy, napr. na úseku miestnych daní a poplatkov, z uložených sankcií vyplývajúcich z právnych predpisov napr. pri prejednavaní priestupkov a iných správnych deliktov, správne poplatky a pod. Postup pri ich ukladaní a odpúšťaní je upravený osobitnými predpismi a nevzťahujú sa na ne tieto Zásady.
- (6) Iné majetkové práva obce sú peniazmi ocenené hodnoty ktoré vznikli z činnosti obce a rozpočtových a príspevkových organizácií obce alebo súvisia s majetkom obce. Sú to napríklad : obchodné podiely obce na majetku obchodných spoločností, dematerializované cenné papiere, prírodné sily ovládateľné a slúžiace ľudským potrebám, právo patentov, právo autorské, známkové nakladateľské, rôzne druhy licencií, dobrá povest' firmy, vecné bremená, záložné právo, predkupné právo.
- (7) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
- (8) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (9) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (10) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
- (11) Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
- (12) Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
  - a) dať do prenájmu – a to jednotlivu alebo aj celý súbor vecí,
  - b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom a záujmom obce,
  - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov
- (13) Obec môže zorganizovať obecnú zbierku. Musí pritom dodržať osobitnú právnu úpravu, t. j. zákon Slovenskej národnej rady č. 63/1973 Zb. o verejných zbierkach

a o lotériách a iných podobných hrách v znení neskorších predpisov a vyhlášku Ministerstva vnútra Slovenskej socialistickej republiky č. 64/1973 Zb., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona Slovenskej národnej rady č. 63/1973 Zb. o verejných zbierkach a o lotériách a iných podobných hrách.

- (14) Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.
- (15) Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. SNR č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.
- (16) Orgány obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
  - zisťovať a zaevidovať majetok obce,
  - oceniť majetok obce,
  - udržiavať a užívať majetok obce,
  - chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
  - viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
  - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce., vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.

### § 3

#### **Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok obce**

- (1) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh.
- (2) Prebytočný majetok môže obec predať alebo dať do nájmu alebo výnimočne dať do výpožičky.
- (3) Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
- (4) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
- (5) Obec môže na základe návrhu vyradovacej komisie prebytočný alebo neupotrebitel'ný hnutel'ný majetok vyradiť a následne zlikvidovať (odpredať, zošrotovať, zlikvidovať). Pokiaľ zostatková cena hnutel'nej veci presahuje 1000 eur, rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnutel'nej veci nepresahuje 1000 eur má toto oprávnenie starosta obce. Vyradovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce.

#### **Druhá časť**

### **VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ STAROSTU OBCE A OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA OBCE**

#### § 4

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo obce a starostu obce.
- (2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :
  - a) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t.j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak

- b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu
  - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,
  - d) zmluvné prevody hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je **1000 €** a viac,
  - e) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
  - f) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu **35 €**,
  - g) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
  - h) koncesné zmluvy v zmysle § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí,
  - i) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže
  - j) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom.
- (3) Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o:
- a) vklade majetku obce do existujúcich obchodných spoločností alebo zakladaných obchodných spoločností,
  - b) o vklade majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou obce,
  - c) o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti.
  - d) o prebytočnosti nehnuteľnej veci,
  - e) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena presahuje **1000 eur**
  - f) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami.
- (4) Starosta obce rozhoduje v tých prípadoch, keď nie je daná právom obecného zastupiteľstva.

### Tretia časť

## NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE

### § 5

#### Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

- (1) Obec môže nadobúdať hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- (2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa zák. č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (3) Obec nadobúda hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.

- (4) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutel'ných vecí nad hodnotu **1000 €** v súlade s § 4 ods. 3 písm. d) týchto Zásad.
- (5) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (6) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 6 ods. 4 a 5 týchto zásad, t.j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnutel'ného majetku nad hodnotu **1000 €** je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (7) Obec nadobúda majetok tiež :
  - investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
  - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.

## **§ 6**

### **Prevod vlastníctva vecí z majetku obce**

- (1) Prevody vlastníctva vecí z majetku obce na iný subjekt sa v zásade vykonávajú tromi spôsobmi :
  - na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - dobrovoľnou dražbou,
  - priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- (2) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom, ak ide o prevod majetku obce a to v týchto prípadoch:
  - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu ( podľa zákona č. 182/1993 Z.z. )
  - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
  - d) hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur
  - e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
- (3) Dôvody hodné osobitného zreteľa musia byť vždy zdôvodnené v uznesení obecného zastupiteľstva o schválení konkrétneho zmluvného prevodu. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu 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) Súhlas s prevodom nehnuteľného majetku obce na iný subjekt môže dať len obecné zastupiteľstvo, ak osobitné zákony neustanovujú inak.
- (5) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.

- (6) Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak hodnota hnutel'ného majetku presahuje sumu 1000 € v súlade s § 4 ods. 3 písm. d) týchto Zásad. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (7) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za obec starosta obce.
- (8) V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva, potom starosta obce uzatvára zmluvu až po rozhodnutí obecného zastupiteľstva. Schvaľujúce uznesenie obecného zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- (9) V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva, zmluvu uzatvára a podpisuje starosta obce a na platné uzavretie zmluvy nie je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.

## **§ 7**

### **Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom**

- (1) Návrh na schválenie zámeru predat' veci z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predat' (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, a u hnutel'ných vecí jej opisom).
- (2) Zámer predat' vec z majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
- (3) V prípade, že obecné zastupiteľstvo schváli zámer predat' vec z majetku obce, potom poverí obecný úrad, aby zabezpečil vypracovanie znaleckého posudku na predmet predaja a tento znalecký posudok predložil na rokovanie obecného zastupiteľstva spolu s návrhom kúpnej zmluvy.
- (4) Po oboznámení sa so znaleckým posudkom obecné zastupiteľstvo uznesením rozhodne o jednom z možných spôsobov predaja veci z majetku obce a schváli podmienky tohto predaja.
- (5) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:
  - na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka ,
  - na základe dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov,
  - priamy predaj, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40 000 eur.

## **§ 8**

### **Obchodná verejná súťaž**

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže (ďalej OVS) sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších

prepisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok OVS.

- (2) Vo vyhlásení OVS budú uvedené podmienky OVS schválené obecným zastupiteľstvom, lehoty na zverejnenie, na preloženie návrhov a na oznámenie výsledkov, ako aj ostatné podmienky (napr. právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené návrhy, právom meniť podmienky OVS, právo OVS zrušiť, právo odstúpiť od zmluvy v prípade nezaplatenia kúpnej ceny v stanovenej lehote, potreba obligatórneho súhlasu OZ na prijatie návrhu kúpnej zmluvy).
- (3) Návrh ponuky obsahuje najmä:
  - a) identifikácia navrhovateľa,
  - b) predmet prevodu,
  - c) účel využitia,
  - d) navrhovaná kúpna cena,
  - e) čestné vyhlásenie,
  - f) úhrada finančnej zábezpeky vo výške **5 %** minimálnej ceny, ktorá bude u víťaza predstavovať časť kúpnej ceny, neúspešným uchádzačom bude vrátená do 10 dní od vyhodnotenia súťaže.
- (4) Starosta obce najneskôr do 10 dní od vyhlásenia OVS menuje na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov súťažnú komisiu, ktorá je najmenej trojčlenná. Zápis zo zasadnutia súťažnej komisie zverejňuje na web stránke Obce Braväcovo.
- (5) Výsledok OVS bude predložený na schválenie OZ.
- (6) V prípade, že do OVS nebude prihlásený žiadny uchádzač, OVS bude prebiehať opakovanie, pričom OZ schváli nové podmienky.

## **§ 9**

### **Dobrovoľná dražba**

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 5 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.

## **§ 10**

### **Priamy predaj**

- (1) V prípade predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000,- eur.



## Štvrtá časť

### NÁJOM MAJETKU OBCE

#### § 11

- (1) Obec môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.
- (2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- (3) Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní majetku obce do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto zásad.
- (4) Majetok obce možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
- (5) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
  - ide o aspoň dočasne prebytočný majetok obce
  - zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov,
  - výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná
  - cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
  - podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok
  - nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce
  - nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky minimálne vo výške dvojmesačného nájomného
  - obdobie, za ktoré sa platí nájomné môže byť maximálne jeden rok ,
  - náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne
  - obec môže kompenzovať nájomné s nákladmi nájomcu len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
  - potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku,
  - v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarňa ochrana a revízie zariadení ....) na nájomcu
  - v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností
  - stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny
  - nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu obecného zastupiteľstva
  - nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu ,
  - v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.

Zhora uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na nájom hnutel'ného majetku obce.

- (6) Súhlas obecného zastupiteľ'stva je nevyhnutný pre platnosť ďalej uvedených nájomných zmlúv :
- pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí jeden rok,
  - pri nájmoch nehnuteľného majetku obce na dobu neurčitú,
  - pri nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako **1000 eur.**
- (7) Pri rozhodovaní o nájme schváli obecné zastupiteľ'stvo zámer prenajať majetok obce a uznesením schváli tiež spôsob akým bude hľadať najvhodnejšiu ponuku.

### **Piata časť**

## **VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE**

### **§ 12**

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
- ide o neupotrebitel'ný majetok obce
  - ide o prebytočný majetok obce
  - jeho použitie je viazané na nepodnikateľ'ské účely
  - zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov
  - výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová
  - podmienkou je dojednanie možnosti obce odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že hrozí poškodenie vypožičanej veci
  - podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok
  - bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce
  - v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy
- (2) Zmluvu podpisuje starosta obce v mene obce.
- (3) Starosta obce je povinný na rokovaní obecného zastupiteľ'stve informovať o uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

### **Šiesta časť**

## **POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE DÔVODY PRE TRVALÉ ALEBO DOČASNÉ UPUSTENIE OD VYMÁHANIA MAJETKOVÝCH PRÁV OBCE**

### **§ 13**

- (1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
- (3) Dlžníkovi, ak je ním občan, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky dlžníkom písomne uznanej, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej

- právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
- (4) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
  - (5) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, 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 vymożenie.
  - (6) Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 35 € - nepatrná pohľadávka, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne. V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
  - (7) Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.
  - (8) Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
  - (9) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. SNR č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Ustanovenie ods. 1 – 8 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.
  - (10) Starosta obce predkladá raz ročne do zastupiteľstva informatívnu správu o pohľadávkach, od ktorých vymáhanie bolo upustené v predchádzajúcom kalendárnom roku. Správa obsahuje identifikáciu dlžníka, výšku pohľadávky, uvedenie či ide o trvalé alebo dočasné upustenie a dôvod upustenia od pohľadávky.

## **Siedma časť**

### **NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI**

#### **§ 14**

- (1) Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
- (2) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.
- (4) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa ust. § 9a ods. 1 až 7 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

## **Ôsma časť**

### **VKLADY MAJETKU OBCE DO MAJETKU ZAKLADANÝCH ALEBO EXISTUJÚCICH OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTÍ A VÝKON PRÁV OBCE V OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTIACH**

#### **§ 15**

- (1) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
- (2) Obecné zastupiteľstvo v súlade s § 11 ods. 4 písm. l) zák. SNR č. 369/1990 Zb. obecnom zriadení v znení neskorších predpisov :
  - zakladá a zrušuje obchodné spoločnosti,
  - schvaľuje zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností,
  - schvaľuje majetkovú účasť obce v právnickej osobe.

## **Deviata časť NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM**

### **§ 16**

- (1) Koncesný majetok je časť majetku obce, ktorý koncesionár dočasne užíva, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby.
- (2) Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby schvaľuje obecné zastupiteľstvo a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (3) Na nakladanie s koncesným majetkom obce sa prednostne vzťahujú ust. § 9c, § 9d, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

## **SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

### **§ 17**

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou ( zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
- (2) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce. Podklady o písomnom oboznámení sa zakladajú do personálnych spisov zamestnancov a vedú sa v evidenciách obce.
- (3) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (4) Starosta obce je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady. V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladienia starosta obce predkladá jedenkrát ročne návrhy na riešenie situácie.
- (5) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Braväcove 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- (6) Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom obce Braväcovo sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Braväcove, dňa 20/11/2013.
- (7) Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia „Zásady hospodárenia s majetkom obce Braväcovo“ zo dňa 23.3.1995 vrátane všetkých ich zmien a doplnkov.
- (8) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 01.12.2013.