

N Á V R H
Všeobecne záväzného nariadenia č. 93/2023
o Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Smolenice a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol Obci Smolenice zverený

Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli v obci Smolenice a na internetovom sídle obce dňa:
20.02.2023

Návrh bol schválený dňa:

Návrh VZN zvesený dňa:

VZN vyvesené na úradnej tabuli v obci Smolenice a na internetovom sídle obce:

VZN schválené dňa:

Dňom vyvesenia návrhu nariadenia začína plynúť desaťdňová lehota, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice na obecnom úrade.

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Smolenice a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol Obci Smolenice zverený

PRVÁ ČASŤ
Článok 1
Úvodné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Smolenice na základe § 4 ods. 1 zákona č. Ms369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa uznieslo na prijatí uznesenia, ktorým sa ustanovujú „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Smolenice a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol Obci Smolenice zverený“
2. Zásady sú záväzné pre obec Smolenice (ďalej len „obec“), čím sa rozumejú všetky orgány obce a poradné orgány obecného zastupiteľstva a starostu obce. Zásady sú záväzné pre jej organizačné zložky, ako aj pre obecné právnické osoby, vo vymedzenom rozsahu.
3. Obecnými právnickými osobami sa na účely týchto zásad rozumejú:
 - a. rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou podľa osobitného predpisu (ďalej len „rozpočtové a príspevkové organizácie“),
 - b. obchodné spoločnosti založené obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv (ďalej len „obecné obchodné spoločnosti“ a spoločne a) a b) „obecné právnické osoby“).
4. Zásady upravujú najmä:
 - a. podmienky nadobúdania a prevodu majetku obce Smolenice,
 - b. práva a povinnosti obecných rozpočtových a príspevkových organizácií pri správe majetku obce a podmienky odňatia majetku týmito organizáciami,

- c. práva a povinnosti právnických osôb s majetkovou účasťou obce, pri užívaní a nakladaní s majetkom obce.
 - d. postup prenechávania majetku obce do užívania,
 - e. podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce,
 - f. podmienky umiestňovania inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce,
 - g. podmienky nakladania s cennými papiermi,
 - h. spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom
 - i. podmienky inventarizácie majetku,
 - j. podmienky nakladania s prebytočným majetkom
5. Zásady sa nevzťahujú na
- a. nakladanie s finančnými prostriedkami obce, hospodárenie s ktorými sa riadi schváleným rozpočtom obce a rozpočtovými pravidlami obce Smolenice,
 - b. nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné právne predpisy, s výnimkou podľa čl. 11. zásad.
 - c. nakladanie s majetkom a majetkovými právami, ktoré vykonáva obec Smolenice na základe prenesených úloh štátnej správy¹, pričom toto nakladanie je upravené v osobitných predpisoch²,
 - d. postup pri prenajímaní bytov a predaji bytov a pozemkov pod bytovými domami vo vlastníctve obce, ktorý je upravený v osobitných predpisoch³.

Článok 2 **Majetok obce**

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuťelné veci a finančný majetok podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o účtovníctve“), 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 na základe kúpy, darovania alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom (ďalej len „majetok obce“).
2. Majetok obce možno použiť najmä na:
 - a. verejné účely
 - b. výkon samosprávy obce,
 - c. podnikateľskú činnosť obce,
 - d. činnosť obecných právnických osôb.
3. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzilo.

¹ § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

² Zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov

³ Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, Zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a os sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov

4. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

DRUHÁ ČASŤ

Článok 3

Hospodárenie s majetkom obce

1. Subjekty uvedené v článku 1. ods. 2. sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a v prospech jeho obyvateľov a s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia.
2. Subjekty uvedené v článku 1. ods. 2. sú povinné tento majetok:
 - a. zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať,
 - b. udržiavať a užívať,
 - c. chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi, 3
 - d. viesť v účtovnej a operatívnej evidencii podľa zákona o účtovníctve.
3. Subjekty uvedené v článku 1. ods. 2. sú tiež povinné:
 - a. poistiť zverený majetok obce, ak tak určuje zmluva,
 - b. vystupovať vo všetkých majetkovoprávnnych vzťahoch v rozsahu podľa týchto zásad a zákona o majetku obcí a niesť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito zásadami a zákonom o majetku obcí
 - c. používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo na náhradu škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie bezdôvodného obohatenia proti tomu, kto ho na úkor obce alebo obecnej právnickej osoby získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,
 - d. plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri užívaní resp. pri správe majetku,
 - e. v termíne do 31. 12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu zvereného majetku obce
4. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
5. Obec je oprávnená majetok:
 - a. zveriť do správy obecnej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie,
 - b. vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti podľa osobitného predpisu,
 - c. prenechať do užívania obecnej obchodnej spoločnosti na základe zmluvy (napr. nájomná zmluva, prevádzková zmluva),
 - d. používať na verejné účely, podnikateľskú činnosť a výkon samosprávy obce,
 - e. prenechať do nájmu fyzickým alebo právnickým osobám,
 - f. previesť vlastnícke právo v prospech fyzických alebo právnických osôb v zmysle zákona a týchto zásad,
 - g. prenechať do bezodplatného užívania – výpožičky.
6. Obec môže založiť zo svojho majetku právnickú osobu podľa osobitného predpisu⁴.

⁴ Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

Článok 4

Právomoci pri hospodárení s majetkom obce

1. Ak zásady neustanovujú inak, pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc za dodržania podmienok ustanovených v zásadách:
 - a. Starosta
 - b. obecné zastupiteľstvo,
 - c. štatutárny orgán obecnej právnickej osoby.

2. Starosta obce schvaľuje:
 - a. nájom, podnájom alebo výpožičku nehnuteľného majetku obce do výmery 150 m², okrem prípadov uvedených v čl. 6 zásad,
 - b. nájom alebo výpožičku nehnuteľného majetku obce, v prípade, keď doba trvania je najviac 12 mesiacov (v súlade s čl. 6 zásad),
 - c. prenájmom garáží vo vlastníctve obce
 - d. umiestnenie šácht a skriniek inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce.
 - e. prenájom miestnych komunikácií na účely rozkopania z dôvodu výstavby alebo plánovanej údržby inžinierskych sietí, v prípade ak cena nájmu je do 600,00 eur vrátane,
 - f. predĺženie, prípadne skrátenie doby prenájmu miestnych komunikácií na účely rozkopania z dôvodu výstavby alebo plánovanej údržby inžinierskych sietí, najviac o 15 kalendárnych dní, 1 krát pre príslušnú rozkopávku.
 - g. predĺženie, prípadne skrátenie doby prenájmu nehnuteľného majetku na účely umiestnenia exteriérových sedení, najviac o 15 kalendárnych dní, 1 krát v príslušnom kalendárnom roku,
 - h. odpustenie podmienky pripokládky podľa čl. 12 ods. 13 týchto zásad,
 - i. umiestnenie prípojok k stavebným objektom na pozemkoch vo vlastníctve obce v prípadoch, že prípojky neovplyvnia využitie pozemku na účel, na ktorý je určený,
 - j. prevod vlastníckeho práva hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková cena je nižšia ako 600,00 eur,
 - k. naloženie s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutel'ným majetkom obce, ktorého zostatková cena je nižšia ako 600,00 eur (jednotlivo) evidovaný obcou alebo obecnou právnickou osobou,
 - l. nájom alebo výpožičku hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková cena je nižšia ako 600,00 eur najdlhšie na dobu 12 mesiacov,
 - m. poskytnutie dotácie a peňažných darov v zmysle platného VZN,
 - n. zverenie, odňatie majetku do správy obecným rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, prevod, zámenu správy medzi obecnými rozpočtovými a príspevkovými organizáciami,
 - o. darovanie hnutel'ného majetku do hodnoty 600,00 eur stanovenej znaleckým posudkom,
 - p. nakladanie s majetkovými právami týkajúcimi sa spoluvlastníctva obce na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku v bytových domoch, kde je obec spoluvlastníkom, na základe stanovisk príslušných komisií obecného zastupiteľstva a správcov obecného majetku, pričom stanoviskom komisie je starosta obce viazaný,
 - q. usporiadanie záväzku voči obci inou formou ako v peniazoch,
 - r. vyradenie majetku z účtovnej evidencie v súlade s čl.13,
 - s. odpustenie pohľadávky obce, resp. o upustenie od vymáhania pohľadávky podľa čl.9 týchto zásad,

3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a. spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce. To neplatí ak, je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- b. podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c. prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce a nadobudnutie nehnuteľného majetku obce, s výnimkou prevodu nehnuteľného majetku v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- d. nájom alebo výpožičku nehnuteľného majetku obce, ak výmera presahuje 150 m² (v súlade s čl. 6 zásad),
- e. nájom alebo výpožičku nehnuteľného majetku obce, v prípade, keď doba trvania presahuje 12 mesiacov (v súlade s čl. 6 zásad),
- f. bezodplatný prevod vlastníckeho práva nehnuteľného majetku obce s príslušenstvom, ak to povoľuje osobitný predpis,
- g. prevod vlastníckeho práva inžinierskych sietí,
- h. nadobudnutie vlastníckeho práva k dokončeným stavbám inžinierskych sietí (verejné osvetlenie, rozvody a podobne) v prospech obce, ak je obec v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov povinná o tieto stavby sa starať a prevádzkovať ich,
- i. prevod hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 600,00 eur
- j. naloženie s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutel'ným majetkom obce, ktorého zostatková cena je rovná alebo vyššia ako 600,00 eur (jednotlivo)
- k. nájom alebo výpožičku hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková cena je rovná alebo vyššia ako 3 500,00 eur (v súlade s čl. 6 zásad),
- l. prijatie úveru a s prijatím tohto úveru súvisiace zabezpečenie,
- m. nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu určenú zásadami (čl. 9 zásad),
- n. vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- o. poskytnutie dotácie v zmysle platného VZN,
- p. založenie a zrušenie obchodných spoločností a iných právnických osôb a schvaľuje zástupcov obce do ich štatutárnych a kontrolných orgánov,
- q. určenie vkladu majetku obce do majetku existujúcich alebo zakladaných obchodných spoločností,
- r. dohodu o medzinárodnej spolupráci a členstvo obce v medzinárodnom združení,
- s. zmluvu o združení finančných prostriedkov podľa osobitného predpisu,
- t. prevod vlastníckeho práva majetku obce alebo nájom majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých OZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- u. koncesnú zmluvu na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorenú podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Právny režim koncesných zmlúv a koncesného majetku je upravený v § 9c a § 9d zákona o majetku obcí,
- v. zriadenie a zrušenie vecného bremena, ak uvedená povinnosť nie je stanovená inými právnymi predpismi,
- w. mandátnu zmluvu uzatváranú s obecnou právnickou osobou.
- x. prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
- y. prevzatie záruky za poskytnutie nenávratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu, podľa osobitných predpisov,
- z. prenájom a výpožičku pozemku na účely výstavby,

TRETIA ČASŤ
Článok 5
Prevod vlastníctva majetku obce

1. Ak zásady neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
 - a. na základe obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu (ďalej len „obchodná verejná súťaž“), vid' článok 20 Zásad ,
 - b. dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu (ďalej len „dražba“),
 - c. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu
2. Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa ods. 1 tohto článku musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže, dražby, alebo priameho predaja.
3. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.
4. Obec zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom (ponukové konanie) najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 5 000,00 eur - v týchto prípadoch obec vyhlási obchodnú verejnú súťaž na základe rozhodnutia OZ. 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 OZ staršie ako 6 mesiacov
5. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:
 - a. starostom,
 - 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).
6. 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 ods. 5 tohto článku, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
7. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa ods. 1 až 6 tohto článku týchto zásad, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.
8. Ustanovenia ods. 1 až 6 tohto článku sa nepoužijú pri prevode vlastníctva majetku obce, a to:
 - a. nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,

- 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. hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 600,00 eur,
- e. pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom zámer osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Ide najmä o nasledovné dôvody:

- zámena majetku obce,
- zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce,
- dohoda o urovnaní,
- predaj nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely,
- predaj pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s dlhodobým užívaním bez právneho dôvodu. Uvedené dôvody sa nevzťahujú na prípady predaja samostatne využiteľného pozemku a pozemku za účelom výstavby samostatne stojacej garáže alebo parkovacích miest.

V prípadoch podľa ods. 8 písm. b), c) a e) tohto článku sa na určenie kúpnej ceny pozemkov obce použije východisková cena stanovená ako všeobecná hodnota majetku na základe znaleckého posudku. Uvedené sa nevzťahuje na predaj pôdy využívanéj na poľnohospodárske účely podľa osobitného predpisu⁵.

Vypracovanie znaleckého posudku zabezpečí Obecný úrad. Kúpna cena bude predstavovať všeobecnú hodnotu majetku navýšenú o náklady na vypracovanie znaleckého posudku, pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.

V prípade prevodu pozemku, ktorého výmera nepresiahne 25 m², môže obecné zastupiteľstvo schváliť kúpnu cenu, navrhnutú v obvyklej výške pre danú lokalitu, bez jej stanovenia na základe znaleckého posudku.

9. Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá obec ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva.
10. Návrh na predaj obecného majetku a majetku obecných obchodných spoločností sa predkladá po odbornom posúdení na OcÚ na prerokovanie orgánom obce v súlade s rokovacím poriadkom OZ.
11. Zámer odpredať majetok obce priamym predajom musí byť schválený obecným zastupiteľstvom.
12. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom, schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

⁵ Zákon č. 140/2014 Z.z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku v znení neskorších predpisov

Článok 6 Nájom majetku obce

1. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia čl. 5. zásad ods. 1 až 3 a ods. 5 až 7 a Piatu časť zásad, je obec povinná primerane uplatniť 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 (ďalej len „obvyklé nájomné“), okrem:
 - a. hnuiteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 eur,
 - b. nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní (240 hodín) v kalendárnom mesiaci, pričom v týchto prípadoch o nájme v plnom rozsahu je oprávnený rozhodnúť starosta obce alebo štatutárny orgán obecnej právnickej osoby v zmysle príslušného cenníka nájmov, schváleného štatutárnym orgánom, bez predchádzajúceho súhlasu niektorého z orgánov obce,
 - c. nájmov 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 na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. Ide najmä o nasledovné dôvody:
 - nájom pozemku obce v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň a pod.), ktorá bude po uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne, resp. za symbolickú cenu do vlastníctva obce, za cenu nájmu 1,00 eur za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu. V prípade, že zo strany nájomcu nebude doručená ponuka na odovzdanie stavby v lehote do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia, cena nájmu bude stanovená vo výške 37,00 eur/m²/rok.
 - nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, za cenu nájmu 10,00 eur/1m²/rok pre fyzickú osobu nájomcu a 37,00 eur/1m²/rok pre právnickú osobu nájomcu,
 - nájom pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu, za cenu nájmu 10,00 eur/1m²/rok pre fyzickú osobu nájomcu a 37,00 eur/1m²/rok pre právnickú osobu nájomcu,
 - nájom pozemku obce pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, za cenu nájmu 37,00 eur/1m²/rok

Ak sa predmet nájmu nachádza mimo zastavaného územia obce, alebo je potrebné v nadväznosti na zásady a zákon o majetku obcí určiť obvyklé nájomné, obec alebo obecná právnická osoba ho určí na základe znaleckého posudku, resp. písomného stanoviska znalca z odboru oceňovania nehnuteľností alebo stanoviska realitnej

kancelárie, ktorého vypracovanie zabezpečí OcÚ. Náklady na vypracovanie znaleckého posudku uhradí nájomca, ak starosta, resp. OZ nerozhodne inak.

2. Ak zásady neustanovujú inak, nájom majetku obce sa obvykle uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou. Dĺžku trvania výpovednej lehoty určí štatutárny orgán obce alebo štatutárny orgán obecnej právnickej osoby, ak je oprávnený v zmysle Zásad o nájme rozhodnúť.
3. O nájme majetku obce na dobu určitú v trvaní nad 12 mesiacov rozhoduje OZ.
4. Na prenájom poľnohospodárskych pozemkov a pozemkov určených na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby, sa vzťahuje osobitný predpis⁶.
5. Nájom majetku obce sa uzatvára na základe písomnej nájomnej zmluvy medzi obcou alebo obecnou právnickou osobou ako prenajímateľom na jednej strane a nájomcom na druhej strane na základe súhlasu orgánov obce, ak zásady tento súhlas vyžadujú. Zmluva musí obsahovať najmä určenie majetku obce, účel a čas užívania, výšku nájmu a podmienky platenia nájmu, podmienky prípadného technického zhodnotenia prenajatého majetku obce nájomcom, podmienky skončenia zmluvy a výpovednú dobu. Užívateľ a nájomca majetku obce sa zmluvne zaviazuje najmä hospodárne užívať majetok obce, chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou a zneužitím, a používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce.
6. Obec Smolenice (prostredníctvom OcÚ) a obecné právnické osoby vedú evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve obce, ktorý im bol zverený.
7. Ustanovenia zásad a zákona o majetku obcí o nájme majetku obce sa primerane uplatnia aj na podnájom majetku vo vlastníctve obce.

Článok 7

Osobitné ustanovenia o nájme nebytových priestorov

1. Na nájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce sa použijú ustanovenia týchto Zásad (najmä čl. 6. Zásad) s odchýlkami uvedenými v tomto článku.
2. Výšku ročného nájomného pri nebytových priestoroch určuje VZN o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce Smolenice.
3. Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely zásad najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení, prevyšujúce pri jednotlivom hmotnom majetku 1 700,00 eur v úhrne za kalendárny rok, v súlade s príslušnými internými smernicami Obce Smolenice, týkajúcimi sa zaradenia a účtovnej evidencie majetku⁷

⁶ Zákon č. 229/1991 Z.z. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov

⁷ Interné smernice k evidencii majetku

4. Rekonštrukciou sa na účely zásad rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zmenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností.
5. Modernizáciou sa na účely zásad rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nebytového priestoru o také súčasti, ktoré nebytový priestor pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nebytového priestoru.
6. Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme takýchto opráv a úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájomnej zmluve. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa o uskutočnení technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie nájmu.
7. Technické zhodnotenie majetku obce, ktorý je predmetom nájmu schvaľuje vždy OZ. Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa.

Článok 8

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

1. Prebytočný majetok obce je hnutelný a nehnuteľný majetok obce, ktorý obec a obecné právnické osoby trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný majetok obce je hnutelný a nehnuteľný majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce rozhoduje starosta na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie obce alebo obecnej právnickej osoby. Likvidačnú komisiu obce vymenúva a odvoláva starosta. Likvidačnú komisiu obecnej právnickej osoby vymenúva a odvoláva štatutárny orgán obecnej právnickej osoby.
4. Neupotrebitelný majetok, pri ktorom je zrejmé, že ho nemôže využiť žiadna iná fyzická alebo právnická osoba (vrátane podnikateľov) sa na návrh likvidačnej komisie a po odsúhlasení podľa limitov uvedených v čl. 4 zásad fyzicky a účtovne zlikviduje. Rovnako sa naloží s prebytočným majetkom, o ktorý neprejavila záujem žiadna fyzická alebo právnická osoba. Likvidačná komisia vypracúva návrh na likvidáciu majetku.
5. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce sa musí následne priložiť doklad o tom, ako sa s týmto majetkom naložilo.
6. **Ústredná inventarizačná komisia** (ďalej len „ÚIK“) navrhuje na základe kompletnej dokumentácie vrátane účtovnej hodnoty podľa druhu vyradovaného majetku vyradenie majetku z účtovnej evidencie a navrhuje starostovi obce spôsob vyradenia majetku:
 - a. predajom,
 - b. likvidáciou,
 - c. bezodplatným prevodom (darovaním),

- d. odpísaním v dôsledku škody (čiastočné alebo úplné znehodnotenie fyzikálnymi, chemickými, prípadne biologickými vplyvmi z objektívnych aj subjektívnych príčin).

Majetok sa vyradí na základe písomného rozhodnutia starostu a následne protokolu o vyradení majetku. Pri vyradení majetku, ktorý obec nadobudla v zmysle osobitného predpisu⁸, sa postupuje v súlade s Čl. 4 ods. 2 písm. k) týchto zásad a čl. 4 ods. 3 písm. j) týchto zásad. Čiastkové inventarizačné komisie (ďalej aj „ČIK“) vypracujú inventúrne súpisy majetku, ktoré musia obsahovať údaje v zmysle § 30 ods.2 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a následne inventarizačný zápis po fyzickom vykonaní inventarizácie.

7. V rozpočtových a príspevkových organizáciách obce rozhoduje o vyradení majetku do nadobúdacej hodnoty 1 000,00 eur vrátane štatutárny orgán príslušnej organizácie, resp. spoločnosti, v ostatných prípadoch sa rozhoduje podľa limitov uvedených v článku 4 Zásad.

Článok 9

Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

1. Obec a obecné právnické osoby, ktoré nakladajú s majetkom obce, sú povinné včas uplatňovať majetkové práva obce a vzniknuté pohľadávky vymáhať.
2. Ak nie je možné zabezpečiť majetkové práva obce inak, je povinnosťou obce a obecných právnických osôb včas uplatňovať pohľadávky na príslušných orgánoch a vymáhať ich na základe exekučného titulu.
3. OZ schvaľuje vždy:
 - a. prijatie a poskytnutie úveru a pôžičky,
 - b. prevzatie dlhu,
 - c. vzájomné započítanie pohľadávok medzi obcou a štátom, inými obcami, prípadne samosprávnymi krajmi,
 - d. dohodu o splátkach, ak je lehota splatnosti dlhšia ako 2 roky,
 - e. odpustenie pohľadávky a upustenie od vymáhania pohľadávky vyššej ako 50,00 eur (alebo kumulatívne suma vyššia ako 100,00 eur).
4. Obec je oprávnená trvalo upustiť od vymáhania pohľadávok, okrem pohľadávok uvedených v ods. 5 tohto článku, ak:
 - a. nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku,
 - b. subjekt zanikol a nemá právneho nástupcu,
 - c. dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - d. je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyhľadateľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne alebo neehospodárne,
 - e. súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nestačí na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty,
 - f. pohľadávka alebo jej časť, ktorá nebola uspokojená po skončení konkurzného alebo vyrovnávacieho konania,

⁸ Zákon č. 138/1991 Zb. Zákon o majetku obci, § 2b a § 2c

- g. majetok dlžníka nepostačuje na krytie nákladov exekučného konania alebo na krytie trov výkonu súdneho rozhodnutia a súd exekúciu na návrh oprávneného alebo výkon rozhodnutia zastaví.
5. Nakladanie s pohľadávkami obce na miestnych daniach a miestnych poplatkoch sa v plnom rozsahu riadi osobitným právnym predpisom⁹.
6. O upustení od vymáhania pohľadávok na základe žiadosti dlžníka rozhoduje:
- starosta obce
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 4 písm. a), písm. b), písm. c) – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 50,00 eur,
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 4 písm. d), písm. e), písm. f),
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 5 – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 50,00 eur,
 - Obecné zastupiteľstvo
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 4 písm. a), písm. b), písm. c) – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky od 50,01 eur,
 - pri pohľadávkach uvedených v ods. 5 – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky od 50,01 eur.
7. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych (príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma a pod.), môže starosta dlh dlžníka celkom alebo čiastočne odpustiť, najviac do kumulatívnej výšky 100,00 eur. Na odpustenie dlhu kumulatívne presahujúceho sumu 100,00 eur je potrebné schválenie obecného zastupiteľstva. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na pohľadávky obce vyplývajúce zo správnych poplatkov, ktoré sa riadia osobitným právnym predpisom.
8. Obec a obecné právnické osoby môžu dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť, a to za podmienky písomného uznania dlhu čo do výšky a dôvodu dlžníkom. Odklad zaplatenia dlhu alebo zaplatenia dlhu v splátkach nesmie byť povolený na dobu dlhšiu, ako je lehota, v ktorej sa premlčí vymáhanie tejto pohľadávky, odklad zaplatenia dlhu pri daniach a poplatkoch nesmie byť povolený na dobu dlhšiu ako jeden rok odo dňa splatnosti dane alebo poplatku.
9. Obec a obecné právnické osoby sú povinné účtovať a vymáhať príslušné sankcie a to:
- úrok z dlžnej sumy v zmysle platných právnych predpisov, ak nebol zmluvne dohodnutý úrok v inej výške alebo
 - poplatok z omeškania (penále) podľa všeobecne záväzných právnych noriem alebo
 - zmluvnú pokutu, pokiaľ bola zmluvne dohodnutá.
10. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v priamej súvislosti s trestnou činnosťou, priestupkom alebo iným deliktom.
11. Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, sú obec a obecné právnické osoby oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musia však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo pominú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, sú povinní zabezpečiť jej včasné vymoženie.

⁹ Zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov

12. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne, sú obchodné spoločnosti založené obcou, prípadne iné právnické osoby, ktoré vykonávajú správu pohľadávok, povinné predkladať obci návrhy na odpustenie pohľadávok, prípadne na upustenie od vymáhania pohľadávok.
13. Vzniknuté škody na majetku obce rieši Škodová komisia Obce Smolenice. Postup obce pri vzniku škodových udalostí upravuje interný predpis obce.

Článok 10 **Nakladanie s finančnými prostriedkami**

1. Obec a obecné právnické osoby, ktoré spravujú majetok obce, si zriaďujú účty v peňažných ústavoch.
2. Nakladanie s finančnými prostriedkami v hotovosti sa riadi osobitnými predpismi¹⁰.
3. Nakladanie s finančnými prostriedkami obce je podrobne upravená v príslušných interných predpisoch obce Smolenice.

Článok 11 **Nakladanie s cennými papiermi**

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia osobitné predpisy¹¹ a primerane sa použijú aj ustanovenia týchto zásad.
2. O nakúpení, predaji a emitovaní cenných papierov rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.

Článok 12 **Umiestňovanie inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce a zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve obce**

1. Za zriadenie vecného bremena podľa týchto zásad sa považuje zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve obce, a to najmä:
 - a. práva uloženia stavieb technickej infraštruktúry, najmä inžinierskych zariadení a inžinierskych sietí a ich súčastí, v prospech vlastníka stavby,
 - b. práva vstupu, prechodu, resp. prejazdu v nevyhnutnom rozsahu.
2. Vecné bremená na nehnuteľnostiach vo vlastníctve obce vznikajú najmä:
 - a. zo zákona,
 - b. rozhodnutím príslušného orgánu,
 - c. písomnou zmluvou.
3. Zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve obce, ako aj zámer budúceho zriadenia vecného bremena realizovaný formou písomnej zmluvy, schvaľuje OZ.

¹⁰ Interné predpisy obce

¹¹ Zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch a Zákon č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov

4. Ak je predmetom zámeru zriadenia vecného bremena právo prechodu, prejazdu cez časť pozemku obce, resp. jestvujúca stavba umiestnená na pozemku obce, podkladom pre zriadenie vecného bremena je geometrický plán na vyznačenie rozsahu, resp. predmetu, vecného bremena, ktorý predkladá žiadateľ.
5. V prípade zámeru umiestnenia novej stavby na pozemku obce je žiadateľ povinný predložiť žiadosť OcÚ v Smoleniciach, prílohou ktorej je projektová dokumentácia, resp. štúdia. V prípade potreby je tiež povinný doložiť aj stanoviská dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí. Na základe uvedeného a odborných stanovísk OcÚ spracuje materiál a predloží ho na rokovanie príslušným orgánom obce (najmä príslušné komisie OcZ, Obecné zastupiteľstvo).
6. Na základe uznesenia OZ bude uzatvorená zmluva o vecnom bremene a/alebo zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena.
7. Po vybudovaní novej stavby na pozemku obce predloží žiadateľ OcÚ v Smoleniciach geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah, resp. predmet vecného bremena, pričom v poznámke výkazu výmer bude uvedený údaj o dĺžke vedenia inžinierskej siete na pozemku vo vlastníctve obce. Na základe toho bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena a podaný návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností. Zároveň je žiadateľ povinný doložiť výsledný operát merania a zobrazenia predmetov skutočného vyhotovenia stavby podľa platných právnych predpisov (ďalej len „porealizačné zameranie“).
8. Porealizačné zameranie bude odovzdané v elaboráte vyhotovenom v súlade s technologickým predpisom určeným obcou Smolenice.
9. Podzemné vedenia verejných rozvodov elektriny, plynu, tepla, vody, kanalizácie, verejného osvetlenia, miestneho rozhlasu, je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce tak, že na takéto pozemky bude zriadené časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka siete, nasledovne:
 - a. žiadosť s príslušnou dokumentáciou bude po odporučení komisiou výstavby, dopravy, verejných priestranstiev a územného plánovania predložená na zasadnutie obecného zastupiteľstva,
 - b. na základe uznesenia OZ bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena,
 - c. úhrada poplatku za zriadenie vecného bremena vo výške 0,50 eur/1 bm
 - d. po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností bude uzavretá zmluva o zriadení vecného bremena.Oprávnený z vecného bremena bude zmluvne zaviazaný hradiť budúce náklady spojené s prekládkou inžinierskych sietí pri investíciách vlastníka pozemku. V prípade, že to umožní ochranné pásmo rozvodov, aj za podmienky umožnenia pripokládky potrebného počtu chráničiek obci Smolenice, prípadne inému subjektu založenému obcou na základe osobitnej dohody.
10. Prípojky k stavebným objektom je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce nasledovne:
 - a. v prípade, že prípojka neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený, môže starosta obce v pozícii stavebného úradu dať súhlas s použitím pozemku podpísaním oznámenia k ohláseniu drobnej stavby. Odplata za vecné bremeno sa určí podľa dĺžky prípojky – 0,50 eur/bm

- b. ak vybudovanie prípojky ovplyvní a znehodnotí budúce možné využitie pozemku, zriadiť odplatné časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka siete. Odplata za vecné bremeno sa určí podľa dĺžky prípojky - 43 eur/bm. Pri riešení žiadosti sa uplatní postup podľa ods. 9 písm. a) až d) tohto článku.

11. Šachty k rozvodom inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce:

- a. v prípadoch, ak nie je možné umiestniť stavbu na pozemku stavebníka a ide o šachtu k stavbám na bývanie, bude žiadosť s príslušnou dokumentáciou predložená na zasadnutie komisie výstavby,
- b. po odporučení komisie výstavby môže starosta obce súhlasiť s umiestnením šachty na pozemku obce a so zriadením časovo neobmedzeného vecného bremena v prospech vlastníka šachty,
- c. so stavebníkom bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena,
- d. po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností bude uzavretá zmluva o zriadení vecného bremena,
- e. ak sa umiestňujú šachty k stavbám na bývanie alebo nebytovým stavbám a stavebníkom je fyzická osoba, fyzická osoba - podnikateľ alebo právnická osoba, sa zriadi odplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka stavby. Odplata za vecné bremeno sa určí nasledovne:

- 100 eur/ks v prípade, ak je stavebníkom fyzická osoba a 430,00 eur/kus, ak je stavebníkom fyzická osoba – podnikateľ alebo právnická osoba, a to za vybudovanie novej šachty a
- 150,00 eur/ks ak je stavebníkom fyzická osoba a 860,00 eur/kus, ak je stavebníkom fyzická osoba – podnikateľ alebo právnická osoba, a to za legalizáciu existujúcej šachty;

Pri riešení žiadostí sa uplatní postup podľa ods. 11 písm. a) až d) tohto článku.

- f. ak sa umiestňujú šachty k stavbám, ktorých investorom je organizácia zriadená nie za účelom podnikania a pozemok vo vlastníctve obce užíva na základe zmluvy o výpožičke, zriadi sa časovo neobmedzené bezodplatné vecné bremeno v prospech vlastníka šachty. Pri riešení žiadosti sa uplatní postup podľa ods. 11 písm. a) až d) tohto článku.

12. Skrinky pre uloženie technológií je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce v prípade, ak ich nie je možné riešiť na pozemku stavebníka. Na takéto pozemky bude zriadené odplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka stavby. Odplata za vecné bremeno sa určí nasledovne: 215,00 eur/kus - vybudovanie novej skrinky, 430,00 eur/kus - legalizácia existujúcej skrinky. Pri riešení žiadosti sa uplatní postup podľa ods. 11 písm. a) až d) tohto článku.

13. Rozvody telekomunikačných a informačných sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce je možné umiestňovať za podmienky poskytnutia jednorazovej primeranej náhrady za nútené užívanie nehnuteľností podľa osobitného predpisu¹². Jednorazovou primeranou náhradou sa v tomto prípade rozumie, že investor týchto sietí umožní pripokládku potrebného počtu chráničiek obci, na základe osobitnej dohody.

¹² Zákon č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov

14. Starosta obce každoročne po oficiálnom oznámení inflácie za predchádzajúci kalendárny rok stanoví výšku všetkých vyššie uvedených sadzieb platnú pre príslušný kalendárny rok.
15. Pri umiestňovaní rozvodov inžinierskych sietí, prípojok a šácht, ktorých vlastníkom alebo správcom je obec, prípadne organizácia zriadená, založená obcou, sa vecné bremeno nezriaďuje.

Článok 13 **Inventarizácia majetku a záväzkov**

1. Inventarizácia majetku a záväzkov obce sa vykonáva podľa osobitných predpisov a vnútorných predpisov obce¹³. Riadna inventarizácia sa vykonáva každoročne k 31.12. príslušného roka.
2. Inventarizáciou sa rozumie zistenie skutočného stavu majetku a záväzkov vykonaním fyzickej alebo dokladovej inventúry, prípadne kombináciou oboch, vyhotovenie inventúrnych súpisov, porovnanie skutočného a účtovného stavu, vyčíslenie inventarizačných rozdielov, zistenie príčin ich vzniku a miery zodpovednosti hmotne zodpovedných zamestnancov a rozhodnutie o usporiadaní inventarizačných rozdielov a ich zúčtovanie v účtovníctve
3. Na vykonanie inventarizácie vydá každoročne príkaz starosta obce. Na základe príkazu vymenujú štatutárne orgány právnických osôb, ktoré spravujú majetok obce, čiastkové inventarizačné komisie.
4. Podľa časového harmonogramu, ktorý je súčasťou príkazu starostu, vykonajú čiastkové inventarizačné komisie fyzickú inventúru a predložia návrhy na vyradenie majetku ústrednej inventarizačnej komisii (ÚIK). Tá stav majetku posúdi a rozhodne o spôsobe naloženia s ním.
5. Súčasťou inventarizácie je i dokladová inventúra, ktorá pozostáva z inventarizácie záväzkov, pohľadávok, rozdielu majetku a záväzkov a peňažných prostriedkov na bankových účtoch, rezerv, opravných položiek a pod.
6. O vykonanej inventarizácii sa vypracuje inventarizačný zápis, v zmysle § 30 ods. 3 zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, ktorý musí byť podpísaný všetkými členmi ústrednej inventarizačnej komisie, v prípade inventarizačného zápisu ČIK musí byť podpísaný všetkými členmi ČIK.
7. Doklady o inventarizácii sa archivujú v zmysle Zákon o účtovníctve č. 431/2002.

ŠTVRTÁ ČASŤ **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, obecnými právnickými osobami** **Článok 14.** **Predmet úpravy**

¹³ Zákon č. 432/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

1. Zásady upravujú hospodárenie a nakladanie s majetkom obecnými rozpočtovými a príspevkovými organizáciami, podmienky zverenia majetku obce do správy týmto organizáciám a jeho odňatie zo správy.
2. Zásady upravujú hospodárenie a nakladanie s majetkom obecnými obchodnými spoločnosťami alebo spoločnosťami, v ktorých je obec spoločníkom, a to pri výkone práv obce ako spoločníka v týchto právnických osobách, ak im obec zverilo majetok na základe príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.

Článok 15. Povinnosti obecných právnických osôb

1. Obecné právnické osoby hospodária s majetkom obce na základe zmluvy (nájomnej, mandátnej zmluvy a pod.), resp. na základe protokolu o zverení majetku obce do správy.
2. Obecné právnické osoby sú povinné primerane použiť ustanovenia o nájme majetku obce podľa Zásad:
 - a. pri prenechávaní majetku do nájmu, ktorým disponujú na základe jeho zverenia do správy,
 - b. pri prenechávaní majetku do podnájmu v prípade, že sa jedná o majetok obce, ktorý mu bol zverený formou nájomnej zmluvy (neplatí pre byty),
 - c. pri prenechávaní majetku obecnej právnickej osoby do nájmu.
3. Obecné právnické osoby sú povinné primerane použiť ustanovenia o prevode vlastníctva majetku obce podľa Zásad, pri prevode vlastníctva vlastného majetku tretím osobám, pokiaľ nie je uvedené inak.

Článok 16 Správa majetku obce

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je obecná rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu¹⁴.
2. Správa majetku obce je súhrn oprávnení alebo povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a s týmito zásadami.
3. Správca nie je oprávnený majetok obce previesť do vlastníctva inej fyzickej alebo právnickej osoby. Správca nie je oprávnený bez súhlasu OZ majetok obce akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, najmä založiť alebo zriadiť vecné bremeno.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. 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.

¹⁴ Zákon 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov

5. Správa majetku obce vzniká:
 - a. zverením majetku obce do správy správcu,
 - b. prevodom správy majetku obce,
 - c. nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou.

6. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v týchto Zásadách správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce. Majetok obce sa zveruje do správy na základe písomného protokolu. O zverení hnutel'ného, ako aj nehnuteľného majetku obce do správy správcovi rozhoduje starosta formou písomného protokolu.

7. Protokol musí obsahovať:
 - a. popis majetku, ktorý sa zveruje, ak ide o nehnuteľnosti, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností (parcelné číslo, súpisné číslo, výmera, druh pozemku, číslo listu vlastníctva, označenie katastra nehnuteľností, kde je nehnuteľnosť evidovaná), ak ide o hnutel'nú vec, treba uviesť technické údaje (názov, výrobné číslo a ďalšie údaje, ktoré bližšie identifikujú hnutel'nú vec),
 - b. doba, na ktorú sa majetok zveruje do správy,
 - c. účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
 - d. rok nadobudnutia majetku,
 - e. obstarávaciu cenu, oprávky a zostatkovú cenu majetku ku dňu zverenia do správy,
 - f. celkový stav majetku (nedostatky a závady),
 - g. práva, povinnosti, záväzky a iné ťarchy súvisiace so zvereným majetkom,
 - h. deň účinnosti, ktorým sa majetok zveruje do správy,
 - i. informáciu o poistení majetku resp. povinnosť správcu majetku obce poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak sa poistenie zvereného majetku do správy vyžaduje.

8. Majetok, ktorý bol zverený do správy obecných rozpočtových a príspevkových organizácií, vedie v účtovnej evidencii táto právnická osoba. Obecné rozpočtové a príspevkové organizácie sú povinné predkladať zriaďovateľovi inventarizáciu majetku podľa stavu k 31.12. v termíne určenom príkazom starostu obce na vykonanie inventúry a inventarizácie všetkého hmotného a nehmotného majetku, pohľadávok a záväzkov v predchádzajúcom kalendárnom roku.

OcÚ predloží najneskôr do 30. 6. na rokovanie obecného zastupiteľstva dodatky zriaďovacích listín obecných rozpočtových organizácií obsahujúcich vecné a finančné vymedzenie majetku, ktoré organizácia spravuje¹⁵

9. V prípade, ak správca nevyužíva majetok obce, ktorý mu bol zverený do správy alebo ho nepotrebuje na plnenie svojich úloh, môže obec rozhodnutím starostu správcovi správu majetku obce odňať. Odňatie správy majetku obce sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu, ktorý má rovnaké podstatné náležitosti, ako sú uvedené v ods. 7 tohto článku.

10. V prípade sporu o tom, komu zo správcov patrí majetok obce do správy, rozhoduje starosta.

11. Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí

¹⁵ Zákon 596/2003 Z.z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov

ustanovených v osobitnom predpise aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas obce formou predchádzajúceho schválenia zmluvy starostom. Správcovia majetku sú povinní odovzdať jedno vyhotovenie zmluvy o prevode správy OcÚ.

12. Obecný úrad vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do správy a užívania, ako aj jeho prírastky a úbytky.
14. Správcovia majetku obce sú povinní predkladať majetkové pomery vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce zvereného im do správy, a to pravidelne alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania OcÚ alebo požiadania OZ. Pri nadobudnutí majetku obce do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu majetku obce podľa ods. 7 tohto článku je správca povinný o tejto skutočnosti informovať obec najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom k nadobudnutiu majetku došlo.
15. Výsledky hodnotenia stavu majetku obce v rámci vykonanej inventarizácie predkladá OcÚ na rokovanie OZ 1 x ročne, najneskôr do 30.6. nasledujúceho roka.
16. Majetok obce, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.

Článok 17

Zakladanie obchodných spoločností a úprava niektorých oprávnení orgánov obce

1. Na zabezpečenie svojich úloh hospodárnym a efektívnym spôsobom a na podnikanie obec môže zakladať obchodné spoločnosti s výlučnou majetkovou účasťou obce alebo s inými právnickými alebo fyzickými osobami, resp. vstupovať do už založených obchodných spoločností.
2. Na úpravu práv a povinností orgánov obce v súvislosti so založením obchodnej spoločnosti sa vzťahujú osobitné predpisy¹⁶.
3. Ak obec vloží svoj majetok do obchodnej spoločnosti alebo založí zo svojho majetku inú právnickú osobu, je povinná:
 - a. pri schvaľovaní vkladu alebo pri schvaľovaní založenia právnickej osoby zabezpečiť zástupcu, resp. zástupcov obce v štatutárnych a kontrolných orgánoch tejto právnickej osoby,
 - b. zabezpečiť, v súlade s platnou právnou úpravou, aby dokumenty potrebné pre vznik takejto právnickej osoby (spoločenská zmluva, zakladateľská listina pod.) obsahovali ustanovenie, v zmysle ktorého sa zabráni ostatným spoluzakladateľom nakladať s majetkom obce bez súhlasu zástupcu obce.
4. Starosta obce pri výkone právomocí spoločníka v obecných obchodných spoločnostiach rozhoduje po predchádzajúcom súhlase OZ v týchto prípadoch:
 - a. schvaľovanie prvého znenia zakladateľskej listiny,
 - b. rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania,
 - c. rozhodovanie o vklade majetku do spoločnosti zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností ,
 - d. schvaľovanie zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov,

¹⁶ Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v zmysle neskorších predpisov a Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

- e. rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo zmene právnej formy.
5. Povinnosti podľa ods. 4 sa vzťahujú aj na výkon právomoci spoločníka v obchodných spoločnostiach, v ktorých nemá obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv.
 6. V prípade zmeny zakladateľskej listiny, spoločenskej zmluvy alebo stanov spoločnosti, starosta informuje o týchto zmenách na najbližšom zasadnutí OZ.
 7. V mene spoločností, ktoré sú povinné vypracovať výročnú správu, túto predkladá obecnému zastupiteľstvu konateľ spoločnosti. Inak predkladá obecnému zastupiteľstvu informáciu o účtovnej závierke spoločnosti a o rozhodnutí o rozdelení zisku alebo úhrade straty na najbližšie rokovanie starosta obce, po ich schválení v príslušnom orgáne spoločnosti.

PIATA ČASŤ
Postup pri predaji obecného majetku
Článok 18
Všeobecné ustanovenia

1. Návrhy na predaj majetku spracúva zamestnanec správy majetku obce Obecného úradu v Smoleniciach alebo štatutárny orgán obecnej právnickej osoby (ďalej len spracovateľ).
2. Spracovateľ všetky návrhy eviduje, spracúva a po schválení obecným zastupiteľstvom realizuje prevod majetku.
3. Návrhy na predaj je možné podať len písomnou formou. Súčasťou návrhu je súhlas na spracovanie osobných údajov fyzickej osoby v zmysle osobitného predpisu¹⁷.

Článok 19
Predaj nehnuteľného majetku

1. Spracovateľ z vlastného podnetu alebo na písomnú žiadosť fyzickej alebo právnickej osoby o odpredaj obecného majetku spracuje o predmetnom majetku materiál, ktorý predloží na zasadnutie Komisie ekonomickej a majetková, OZ.
2. Predmet predaja je identifikovaný na základe listu vlastníctva, snímky z katastrálnej mapy, resp. geometrického plánu so stanoviskom odborných zamestnancov OcÚ a návrhom formy odpredaja so stanovením východiskovej ceny pre odpredaj pozemkov.
3. So stanoviskom Komisie ekonomickej a majetkovej predloží starosta obce alebo štatutárny orgán obecnej právnickej osoby materiál na rokovanie OZ, ktorým návrh odporúča alebo neodporúča schváliť v predloženej znení alebo s pripomienkami.
4. Východiskové ceny pre odpredaj nehnuteľného majetku v obci sú stanovené vo výške všeobecnej hodnoty majetku podľa osobitného predpisu¹⁸. Vypracovanie znaleckého posudku pre uvedený účel zabezpečuje spracovateľ.

¹⁷ Zákon č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov

¹⁸ Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

5. OZ schváli, resp. neschváli odpredaj obecného majetku, v špecifických prípadoch aj osobitné požiadavky k odpredaju, ktoré budú zapracované do kúpnej zmluvy.

Článok 20

Obchodná verejná súťaž - forma prevodu majetku

1. Na vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže (ďalej len „súťaž“) sa vyžaduje, aby sa písomne všeobecným spôsobom vymedzil predmet predaja, určil spôsob podávania návrhov, určila lehota, do ktorej možno návrhy podávať, a lehota na oznámenie vybraného návrhu (ďalej len „podmienky súťaže“). Podmienky súťaže schvaľuje OZ.
2. Vyhlásenie súťaže ako zámeru predaja obecného majetku odsúhlaseného OZ zverejní obec na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači. Podmienky súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov.
3. Súťaž sa vyhlasuje o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy voči neurčitým osobám na odpredaj obecného majetku, ktorý musí byť vyhotovený v písomnej forme. Vymedzenie predmetu požadovaného záväzku musí obsahovať:
 - a. presné označenie nehnuteľného majetku podľa údajov katastra nehnuteľností, t.j.:
 - katastrálne územie,
 - lokalitu, kde sa nehnuteľnosť nachádza,
 - druh nehnuteľnosti,
 - určenie zastavanej, resp. podlahovej plochy,
 - určenie výmery pozemkov,
 - stanovenie východiskovej ceny nehnuteľnosti,
 - b. predpokladaný alebo najvhodnejší účel využitia podľa územnoplánovacej dokumentácie, koncepcií rozvoja jednotlivých oblastí rozvoja života obce, resp. iných strategických dokumentov a územných rozhodnutí a pod.,
 - c. určenie hnutel'ných vecí predávaných spolu s nehnuteľnosťou,
 - d. podmienky, za ktorých sa záujemcom umožní obhliadka predávanej nehnuteľnosti,
 - e. spôsob podávania návrhov a určenie lehoty podávania návrhov,
 - f. spôsob oznámenia vybraného návrhu,
 - g. lehoty na oznámenie vybraného návrhu,
 - h. ďalšie podmienky súťaže:
 - vyhradenie zmien uverejnených súťažných podmienok alebo zrušenie súťaže,
 - určenie prípadov pre možnosť meniť alebo dopĺňať návrh,
 - vyhradenie práva vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené návrhy,
 - podmienky zloženia finančnej zábezpeky. Výška finančnej zábezpeky je stanovená minimálne vo výške 10 % z východiskovej ceny, ktorá u víťaza bude započítaná za úhradu kúpnej ceny a ostatným uchádzačom bude vrátená do 10 pracovných dní po ukončení súťaže, t.j. keď OZ schváli, resp. neschváli výber najvhodnejšieho návrhu,
 - kritériá pri vyhodnotení návrhov,
 - vzor súťažného návrhu zmluvy a pod.
4. Starosta obce na vyhodnotenie návrhov súťaže menuje komisiu (v počte max. 5 členov) zloženú z poslancov OZ a odborných zamestnancov obce. Komisia vyhodnotí všetky prijaté návrhy podľa podmienok stanovených pri vyhlásení súťaže a navrhne najvýhodnejší návrh, prípadne v súlade s vyhlásenými podmienkami – navrhne odmietnuť všetky predložené návrhy a navrhne vyhlásenú súťaž zrušiť alebo opakovať. Z vyhodnotenia súťažných návrhov sa spíše zápisnica.

5. Materiál s návrhom vyhodnotenia súťaže spracuje OcÚ a starosta ju predloží na rokovanie OZ, ktoré uznesením schváli najvhodnejší návrh, prípadne odmietne predložené návrhy a rozhodne o opakovaní alebo zrušení súťaže.
6. Obec bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 pracovných dní po ukončení súťaže, oznámi písomne víťaznému záujemcovi prijatie jeho návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy a upovedomí účastníkov verejnej obchodnej súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli, resp. oznámi všetkým účastníkom verejnej obchodnej súťaže zrušenie súťaže.

Článok 21 **Záverečné ustanovenia**

1. Pri spravovaní majetku v štátnom vlastníctve, ktorý bol obci zverený, je obec povinná riadiť sa zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a primerane týmito zásadami.
2. Prijatím týchto zásad sa rušia zásady hospodárenia s majetkom obce prijaté uznesením č. XIV/9/2023.
3. Tieto zásady nadobúdajú platnosť dňom schválenia a účinnosť 15 dňom vyvesenia po schválení.