

Obecné zastupiteľstvo v obci Valaská 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 Valaská (v texte ďalej ako „obec“).

## **ZÁSADY HOPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE VALASKÁ**

### **Článok I.**

#### **Všeobecné ustanovenia**

1. Obecné zastupiteľstvo obce Valaská (ďalej len „OcZ“) podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) určuje tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Valaská (ďalej len „zásady“).
2. Zásady upravujú najmä podmienky nadobúdania a nakladania s majetkom obce Valaská (ďalej len „obec Valaská“), práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií, ktoré obec Valaská zriadila pri správe majetku obce, práva a povinnosti právnických obce, s ktorými obec Valaská uzatvorila zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec Valaská zriadila, postup prenechávania majetku obce do užívania (vrátane nebytových priestorov) a podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce.
3. Zásady sú záväzné pre obec Valaská, všetky jej orgány a organizačné zložky, ako aj pre právnické osoby zriadené obcou ak hospodária s majetkom vo vlastníctve obce. Právnickými osobami zriadenými obcou sa na účely týchto Zásad rozumejú:
  - a) Rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou Valaská podľa osobitného predpisu (ďalej len „obecné rozpočtové a príspevkové organizácie“);
  - b) Obchodné spoločnosti a iné právnické osoby, s ktorými obec Valaská uzavrela zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce.
4. Zásady sa nevzťahujú na nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné právne predpisy. Zásady sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie s ktorými sa riadi schváleným rozpočtom obce a pravidlami finančného hospodárenia obce. Zásady sa taktiež nevzťahujú na nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné právne predpisy, s výnimkou podľa článku XI. Zásad.

### **Článok II.**

#### **Majetok obce**

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 zákona o majetku obcí alebo, ktoré nadobudla obec Valaská do vlastníctva prechodom z majetku Slovensku 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“). Majetkom obce sú aj:
  - Majetkové práva vrátane pohľadávok a záväzkov;
  - Cenné papiere;
  - Obchodné podiely v obchodných spoločnostiach, v ktorých je obec spoločníkom;

- Iné majetkové práva, napr. spoluvlastnícke a podobne.

### **Článok III.**

#### **Majetkové postavenie obce a jej právnických osôb**

1. Obec Valaská je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v zákone o majetku obcí a v ďalších právnych predpisoch a v týchto Zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom.
2. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce. Majetok obce má obec Valaská zveľaďovať, zhodnocovať, chrániť a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachováť.
3. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
4. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá) je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho užívanie obec Valaská neobmedzila.
5. Obci môže byť zverený majetok vo vlastníctve štátu do nájmu alebo výpožičky a to v prospech rozvoja obce a jej obyvateľov, ochrany a tvorby životného prostredia.
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním majetku obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
7. Štatutárnym orgánom obce je v zmysle § 13 ods. 5 zákona o obecnom zriadení starosta obec (ďalej len „starosta“). Starosta rozhoduje vo všetkých veciach správy obce, ktoré nie sú zákonom alebo štatútom obce Valaská vyhradené obecnému zastupiteľstvu.
8. Obec Valaská môže svoj majetok najmä:
  - a) Zveriť do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadila obec podľa osobitného predpisu;
  - b) Vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti podľa osobitného predpisu;
  - c) Používať na verejné účely, podnikateľskú činnosť a výkon samosprávy obce;
  - d) Prenechať do nájmu fyzickým a právnickým osobám;
  - e) Prenechať do výpožičky, ak bude využívaný na verejnoprospešné účely;
  - f) Scudziť, tj. previesť vlastníctvo v zmysle zákona a týchto Zásad do vlastníctva fyzických alebo právnických osôb.

### **Článok IV.**

#### **Hospodárenie s majetkom obce**

1. Orgány obce a právnické osoby zriadené obcou sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a je občanov, ako aj v prospech ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Orgány obce a právnické osoby zriadené obcou sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Ďalej sú povinné najmä:
  - a) Udržiavať a užívať majetok obce za účelom plnenia svojich úloh;
  - b) Chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím;
  - c) Viesť majetok obce v evidencii a účtovníctve podľa osobitného prípisu;
  - d) Vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto Zásad a zákona o majetku obcí a niešť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito Zásadami a zákonom o majetku obcí.
  - e) Používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jej 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 právnickej osoby zriadenej obcou získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky;

- f) Plniť ďalšie povinnosti uloženej obci Valaská pri správe, resp. pri výkone správy;
  - g) V termíne do 31. 12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu zvereného majetku obce;
  - h) Poistiť zverený majetok obce.
3. Obec Valaská hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu. Obec Valaská môže tiež uzavrieť zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce v súlade s osobitnými predpismi (napr. podľa zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov v platnom znení); takouto správou sa však nerozumie správa majetku podľa zákona o majetku obcí.
4. Správa majetku obce je súhrn oprávnení alebo povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec Valaská zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a s týmito Zásadami.
5. Správca nie je oprávnený majetok obce previesť do vlastníctva inej fyzickej alebo právnickej osoby. Správca nie je oprávnený bez súhlasu OcZ majetok obce akýmkoľvek spôsobom zaťažiť najmä založiť alebo zriadiť vecné bremeno.
6. 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.
7. Správa majetku obce vzniká:
- a) Zverením majetku obce do správy správcu;
  - b) Prevodom správy majetku obce;
  - c) Nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu ( § 6a ods.1 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb.)
8. Majetok obce sa zveruje do správy na základe zmluvy o odovzdaní do správy. Zverenie majetku do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluva o prevode správy alebo zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje najmä:
- a) Určenie zvereného majetku;
  - b) Účel jeho využitia
  - c) Hodnotu zvereného majetku
  - d) Práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom obce;
  - e) Spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku obce
  - f) Deň prevodu správy
  - g) Súhlas obce so zverením do správy, prevodom správy resp. zámenou správy.
- Správca ako preberajúci je povinný poskytovať obci a jej zamestnancom pri príprave protokolu o zverení majetku obce do správy potrebnú súčinnosť. Obec podá návrh na záznam práva vyplývajúce zo správy zvereného majetku obce do katastra nehnuteľností. Na zriadenie záložného práva k zverenému majetku obce alebo na iné jeho zaťaženie je potrebný súhlas OcZ.
9. Správa majetku obce zvereného správcovi zaniká:
- a) Dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku obce na inú osobu;
  - b) Zrušením, zlúčením, splynutím správcu na základe uznesenia OcZ;
  - c) Prevodom alebo zámenou správy zvereného majetku obce;

- d) Odňatím majetku obce zvereného do správy správcu.
- Zánik správy majetku obce sa v súlade s rozhodnutím príslušného orgánu obce vykoná písomnou formou o odňatí správy majetku obce.
10. Obecný úrad vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do správy a užívania, ako aj jej prírastky a úbytky.
  11. 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 OcZ alebo požiadania OcÚ.
  12. Výsledky hodnotenia stavu majetku obce v rámci vykonanej inventarizácie predkladá OcÚ na rokovanie OcZ jedenkrát ročne, najneskôr do 30. 6. nasledujúceho roka.
  13. Obec Valaská za účelom zabezpečenia výkonu správy majetku vo svojom vlastníctve môže tiež uzavrieť zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy zakladá obchodnoprávny vzťah medzi dvoma samostatnými subjektmi vlastníckeho práva. Subjekt vykonávajúci správu majetku obce na základe zmluvy o výkone správy vykonáva úkony uvedené v zmluve o výkone správy za obec vo vlastnom mene. Zmluva o výkone správy musí obsahovať najmä zoznam úkonov, ktoré sú predmetom zmluvy, čas trvania výkonu správy a práva a povinnosti zmluvných strán. Obec Valaská nie je oprávnená dať subjektu vykonávajúcemu správu majetku obce na základe zmluvy súhlas na zriadenie záložného práva k majetku obce ani na jej iné zaťaženie. Subjekt vykonávajúci správu majetku obce sa pri výkone správy riadi zmluvou o výkone správy a týmito Zásadami.

## **Článok V.**

### **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 obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby, s ktorou obec Valaská uzatvorila zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce,
  - d) Štatutárny orgán obecnej, príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie.
2. Starosta obce schvaľuje:
  - a) Predaj hnuteľného majetku v hodnote do 3.500,- Eur obstarávacej ceny,
  - b) Nadobúdanie hmotného majetku obce v hodnote do 3.500,- Eur obstarávacej ceny,
  - c) Nájom majetku obce (krátkodobý alebo dlhodobý prenájom), okrem nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, alebo výpožička majetku obce, v oboch prípadoch na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a/alebo športové účely, pre potreby obyvateľov obce Valaská, právnických osôb, občianskych a záujmových združení so sídlom v obci zriadených na neziskovú činnosť.
  - d) Rozhoduje vo všetkých veciach správy obce, ktoré nie sú zákonom alebo štatútom obce vyhradené obecnému zastupiteľstvu.
3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
  - a) Prebytočnosť majetku;
  - b) Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí ak je obec Valaská povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu;
  - c) Podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže;

- d) Predaj a kúpu nehnuteľného majetku obce, s výnimkou prevodu nehnuteľného majetku v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov, ak nepodlieha kompetencii starostu obce;
- e) Predaj hnuteľného majetku obce v hodnote nad 3.500,- Eur obstarávacej ceny,
- f) Nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- g) Rozdelenie väčšej výmery pozemkov do menších celkov;
- h) Prijatie úveru a s prijatím tohto úveru súvisiace zriadenie záložného práva;
- i) Nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu určenú Zásadami v čl. X.;
- j) Vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi, nakladanie s finančným majetkom (akcie) v zmysle zákona o cenných papieroch č. 566/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov;
- k) Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku s príslušenstvom, ak to povoľuje osobitný predpis;
- l) Prevod majetku obce do správy príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie obce;
- m) Odňatie správy majetku obce príspevkovej alebo rozpočtovej organizácii;
- n) Zmluvy o výkone správy majetku obce podľa osobitných predpisov (nejedná sa o správu majetku v zmysle zákona o majetku obcí);
- o) Určenie vkladu majetku obce do majetku existujúcich alebo zakladaných obchodných spoločností, pričom spôsob výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv musia byť realizované s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom;
- p) Zriadenie vecného bremena a zriadenie záložného práva na majetok obce;
- q) Schvaľovanie dohôd o medzinárodnej spolupráci a členstvo obce v medzinárodnom združení;
- r) Zmluvu o združení finančných prostriedkov podľa osobitného predpisu;
- s) Prevod vlastníctva inžinierskych sietí;
- t) Prevod vlastníctva dokončených stavieb (verejné osvetlenie, rozvody a pod.) v prospech obce, ak je obec Valaská v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov povinná o tieto stavby sa starať a prevádzkovať ich;
- u) Prevod vlastníctva majetku obce alebo nájom majetku obce z dôvodov osobitného zreteľa, o ktorých OcZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov;

## **Článok VI.**

### **Prevod vlastníctva majetku obce**

1. Ak Zásady neustanovujú inak, prevod vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
  - a) Na základe obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu (ďalej len „OVS“);
  - b) Dobrovoľnou dražbou, podľa osobitného predpisu (ďalej len „dražba“)
  - c) Priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (ponukové konanie).
2. Obec Valaská zverejní zámer predať svoj majetok a jej spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce a v regionálnej tlači. Ak sa jedná o prevod tohto článku podľa ods. 1 písm. a) a b) týchto Zásad, musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky OVS alebo dražby.
3. Podmienky OVS obec Valaská uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS.
4. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.

5. Obec Valaská zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom (ponukové konanie) najmenej na 15 dní, pred schválením v obecnom zastupiteľstve. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec Valaská nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40.000,- Eur – v týchto prípadoch obec Valaská vyhlási OVS na základe rozhodnutia OcZ. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu OcZ staršie ako 6 mesiacov. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku sa určí na základe znaleckého posudku, ktorý zabezpečí obec Valaská.
6. Obec Valaská nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:
  - a) Starostom obce;
  - b) Poslancom OcZ;
  - c) Štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou Valaská;
  - d) Prednostom obecného úradu;
  - e) Zamestnancom obce;
  - f) Hlavným kontrolórom obce
  - g) Blízkou osobou osôb uvedených v písm. a) až f).
7. Obec Valaská nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v ods. 6 tohto článku; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec Valaská alebo v ktorej má obec Valaská obchodný podiel.
8. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec Valaská postupovať podľa ods. 1 čl. VI. týchto Zásad, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis.
9. Ustanovenia ods. 1 až 7 tohto článku sa nepoužijú pri prevode vlastníctva majetku obce, a to:
  - a) Nehnuteľného majetku, ktorý je obec Valaská 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 svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou;
  - c) Podiel majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo;
  - d) Hnuteľnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3.500,- Eur;
  - e) Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých OcZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom zámer osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec Valaská povinná zverejniť najmenej 15 pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. Ide najmä o nasledovné prípady:
    - Zámena majetku obce
    - Zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva 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, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu.

V prípadoch podľa ods. 9 písm. b) a pri prevodoch majetku z dôvodov hodných osobitného zreteľa určí kúpnu cenu obecné zastupiteľstvo, ak nerozhodne inak.

10. Ak obec Valaská prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva príslušnej správe katastra v prospech kupujúceho podá obec Valaská ako predávajúci pod podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhrádza žiadateľ zo svojho. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaním vecných bremien, záložného práva.

## **Článok VII.**

### **Nájom majetku obce**

1. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia čl. VI Zásad ods. 1 písm. a) a písm. c) je obec Valaská 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) Hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3.500,- Eur;
  - b) Nájomu majetku obce, ktorého trvania s tým istým nájomcom neprekročí desať dní 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 platného cenníka nájomov.
  - c) Nájomov majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer prenajať týmto spôsobom je obec Valaská povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu na svojej úradnej tabuli a webovom sídle obce, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.  
Ide najmä o nasledovné prípady:
    - Nájom nehnuteľného majetku obce Valaská na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a/alebo športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení zriadených na neziskovú činnosť.

Ak je potrebné v nadväznosti na Zásady a zákon o majetku obcí určiť obvyklé nájomné, obec Valaská alebo právnická osoba zriadená obcou ho určí prieskumom už uzavretých podobných zmlúv, alebo na základe znaleckého posudku, resp. písomného stanoviska znalca z odboru oceňovania nehnuteľností alebo stanoviska realitnej kancelárie.

2. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovuje inak, je obec Valaská povinná primerane použiť podmienky o predaji aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.
3. Ak Zásady neustanovujú inak nájom majetku obce sa obvykle uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou.
4. Obec Valaská zámer priameho prenájmu spolu s výzvou na predkladanie cenových ponúk zverejní minimálne na 15 dní na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a v regionálnej tlači.
5. Obec Valaská v zmysle ustanovení zákona o majetku obcí nemôže týmto postupom prenajať majetok, ktorého všeobecná hodnota stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40.000,- Eur.
6. Minimálna cena nájmu nebytových priestorov sa stanovuje na základe uznesenia obecného zastupiteľstva.

7. Cenník nájmu je schvaľovaný obecným zastupiteľstvom.
8. V závislosti od miery inflácie obec upraví ročnú výšku nájomného o mieru inflácie vyhlásenú k 31. decembru predchádzajúceho roku v prípade, ak je miera inflácie vyššia ako .... %, pričom úprava nájomného sa vykoná formou písomného dodatku k nájomnej zmluve.

## **Článok VIII.**

### **Uzatvorenie nájomnej zmluvy**

1. Práva a povinnosti spojené s nájmom majetku obce sú súčasťou nájomnej zmluvy, ktorá musí mať písomnú formu.
2. Záujemca k žiadosti pripojí:
  - a. fyzická osoba - podnikateľ – výpis zo živnostenského registra, alebo doklad preukazujúci oprávnenie podnikateľ, ak ide o prenájom na komerčné účely, originál plnej moci (v prípade zastúpenia inou osobou na základe plnej moci),
  - b. právnická osoba – výpis z obchodného registra, resp. iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu právnickej osoby (v prípade právnickej osoby, ktorá sa nezapisuje do obchodného registra), originál plnej moci (v prípade zastúpenia inou osobou na základe plnej moci).
3. Pred uzatvorením nájomnej zmluvy so záujemcom je potrebné zabezpečiť stanovisko komisie pre financie a správu majetku obce k navrhovanému nájomnému vzťahu. Stanoviská zabezpečí obecný úrad.
4. Návrh zmluvy predkladá žiadateľovi obec. Navrhnuté zmluvné podmienky musia byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia s majetkom obce a s týmito Zásadami.
5. Nájomná zmluva obsahuje najmä:
  - a. názov a číslo zmluvy,
  - b. odkaz na právny predpis, podľa ktorého sa zmluva uzatvára,
  - c. predmet zmluvy,
  - d. označenie prenajímateľa s identifikačnými údajmi,
  - e. označenie nájomcu s identifikačnými údajmi,
  - f. účel nájmu,
  - g. dobu trvania nájmu,
  - h. výmeru nehnuteľnosti a výmeru, resp. plochu prenajímanej časti, resp. počet/množstvo prenajatých vecí,
  - i. výšku nájomného,
  - j. splatnosť nájomného a spôsob jeho úhrady,
  - k. zmluvné pokuty za omeškanie nájomcu s úhradou nájomného,
  - l. podmienky skončenia nájomného vzťahu,
  - m. dôvody pre možnosť obce odstúpenia od zmluvy,
  - n. nadobudnutie účinnosti zmluvy v súlade s účinnosťou povinne zverejňovaných zmlúv v zmysle ust. § 5a) zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a § 47a Občianskeho zákonníka,
  - o. ďalšie podmienky, napríklad:
    - i. záväzok nájomcu užívať majetok len na dohodnutý účel,
    - ii. možnosť nájomcu prenechať majetok do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom obce,
    - iii. možnosť nájomcu vykonávať stavebné úpravy len so súhlasom obce.
6. Nájomné zmluvy podpisuje starosta obce.

## **Čl. IX:**

### **Povinnosti nájomcu**



1. Nájomca je povinný najmä:
  - a. užívať prenajatú vec so starostlivosťou riadneho hospodára,
  - b. zabezpečovať funkčnosť a vzhľad prenajatého majetku údržbou v úzkej súčinnosti s vlastníkom,
  - c. uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
  - d. oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
  - e. znášať obmedzenie v užívaní prenajatej veci v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie veci,
  - f. starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda,
  - g. bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatých priestoroch,
  - h. zabezpečiť vývoz odpadu v zmysle platných predpisov a všeobecne záväzných nariadení obce.
2. Zapracovanie vyššie uvedených povinností nájomcu do písomného vyhotovenia nájomnej zmluvy zabezpečí, v závislosti od charakteru predmetu nájmu a nájomného vzťahu, príslušný odbor obecného úradu, ktorý je spracovateľom nájomnej zmluvy.

#### **Článok X.**

##### **Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce**

1. Prebytočný majetok obce je hnuťelný a nehnuteľný majetok obce, ktorý obec Valaská a právnické osoby zriadené obcou trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný majetok obce je hnuťelný a nehnuteľný majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nevhodnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu.
3. O neupotrebitelnosti hnuťelného majetku obce rozhoduje starosta na základe odporúčania vyraďovacej komisie obce alebo právnickej osoby zriadenej obcou.
4. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce sa musí priložiť doklad o tom ako sa s týmto majetkom naložilo.

#### **Článok XI.**

##### **Nakladanie s inými majetkovými právami**

1. Nakladanie s inými majetkovými právami, ako sú majetkové podiely, akcie alebo cenné papiere vo vlastníctve obce podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. Ak je na uzavretie zmluvy potrebný súhlas obecného zastupiteľstva podľa týchto Zásad alebo podľa osobitného predpisu, je tento súhlas potrebný aj na zmenu, zrušenie alebo vypovedanie tejto zmluvy. Súhlas obecného zastupiteľstva nie je potrebný, ak ide o nepodstatné zmeny zmluvy (oprava údajov, úprava zmluvných podmienok okrem ceny a doby trvania zmluvy a pod.) a ak ide o zrušenie alebo vypovedanie zmluvy z dôvodov porušenia zmluvy druhou stranou, a to najmä nedodržiavanie zmluvných podmienok, neplatenie nájmu a záloh za energie a služby.
3. Starosta obce je oprávnený robiť právne úkony zakladajúce majetkové práva (napr. uzatvárať zmluvy) v hodnote určenej výškou schválených výdavkov alebo príjmov v rozpočte obce ak zákon alebo tieto Zásady neustanovujú inak.
4. Súhlas obecného zastupiteľstva na uzavretie zmluvy alebo jej zmenu nie je potrebný, ak ide o:

- a) uzavretie zmluvy na základe verejnej obchodnej súťaže alebo na základe verejného obstarávania v zmysle zákona o verejnom obstarávaní;
  - b) uzavretie zmluvy na realizáciu konkrétneho investičného alebo neinvestičného projektu financovaného z fondov EÚ, dotácií alebo iných mimorozpočtových zdrojov a podanie žiadosti na realizáciu tohto projektu, prípadne aj jeho spolufinancovanie bolo pred podaním žiadosti o dotáciu alebo nenávratný finančný príspevok schválené obecným zastupiteľstvom (zmluvy o poskytnutí dotácie, zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku, zmluvy o dielo na viac rokov a pod.)
5. Ustanovenia článku IX ods. 1 až 4 sa primerane použijú aj pri vykonávaní právnych úkonov zakladajúcich majetkové práva súvisiace s majetkom v správe správcu.

## **Článok XII.**

### **Nakladanie s pohľadávkami**

1. Obec Valaská a právnické osoby zriadené obcou sú oprávnené trvalo upustiť od vymáhania pohľadávok okrem pohľadávok uvedených v ods. 2 tohto článku, ak:
  - a) Nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku, ak subjekt zanikol a nemá právneho nástupcu;
  - b) Dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka;
  - c) Je vo všetkých okolnosti zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne;
  - d) 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;
  - e) 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.
2. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku miestnych daní a miestneho poplatku sa v plnom rozsahu riadi osobitným právnym predpisom – zák. č. 563/2009 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave finančných orgánov v znení neskorších predpisov.
3. O upustení od vymáhania pohľadávok rozhoduje:
  - a) Starosta obce pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 tohto článku v nominálnej hodnote do 100,- Eur, vrátane.
  - b) Obecné zastupiteľstvo pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 tohto článku v nominálnej hodnote nad 100,- Eur.
4. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych (príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma a podobne) môže starosta dlh dlžníka celkom alebo čiastočne odpustiť, najviac do výšky 100,- Eur, vrátane. Na odpustenie dlhu presahujúceho 100,- Eur je potrebné schválenie OcZ. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na pohľadávky obce vyplývajúce zo správnych poplatkov, ktoré sa riadia osobitným právnym predpisom.
5. Obec Valaská a právnické osoby zriadené obcou môžu dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Odklad zaplatenia dlhu alebo zaplatenia dlhu v splátkach nesmie byť povolený na dobu dlhšiu ako je lehota v ktorej sa premlčí vymáhanie tejto pohľadávky (§ 85 zákona č. 563/2009 Z.z. daňový poriadok), odklad zaplatenia dlhu pri daniach a poplatkoch nesmie byť povolený na dobu dlhšiu ako jeden rok odo dňa splatnosti dane alebo poplatku.
6. Obec Valaská a právnické osoby zriadené obcou 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 dohodnutá.
- 7. Odpustiť dlh nie je prípustné ak vznikol v priamej súvislosti s trestnou činnosťou alebo priestupkom.
- 8. Ak je pohľadávka obce prechodne nevymožiteľná, sú obec Valaská a právnické osoby zriadené obcou oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musia však zabezpečiť aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky sú povinní zabezpečiť jej včasné vymożenie.
- 9. S problematikou všetkých pohľadávok obce sa minimálne raz ročne zaoberá finančná komisia zriadená pri OcZ.
- 10. Hlavný kontrolór predkladá jedenkrát ročne obecnému zastupiteľstvu informatívnu správu o výške pohľadávok a raz ročne komplexnú správu o stave pohľadávok za predchádzajúci rok a to do 90 dní po skončení kalendárneho roka. Správa obsahuje identifikáciu dlžníka, výšku pohľadávky, dátum vzniku pohľadávky, dôvod nevymožiteľnosti pohľadávky, aké právne prostriedky boli použité na vymożenie pohľadávky, uvedenie či ide o trvale alebo dočasné upustenie, dôvod upustenia od vymáhania pohľadávky, zoznam dohôd o vzájomnom zápočte pohľadávok.

### **Článok XIII.**

#### **Nakladanie s finančnými prostriedkami a finančná hotovosť**

1. Obec Valaská a subjekty s majetkovou účasťou obce, rozpočtové a príspevkové organizácie obce si zriaďujú vklady a účty v peňažných ústavoch v súlade s platnou legislatívou.
2. Subjekty uvedené v ods. 1 tohto článku si môžu navzájom poskytovať prechodnú finančnú výpomoc, pokiaľ to neodporuje osobitným právnym predpisom, najmä zákonu 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v. z. n. p.
3. Pokladničná hotovosť nesmie presiahnuť sumu 5.000,- Eur.

### **Článok XIV.**

#### **Elektronizácia služieb**

1. Obec ako orgán verejnej moci je povinný uplatňovať výkon verejnej moci elektronicky podľa zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (*zákon o e-Governmente v znení neskorších predpisov*).
2. Zamestnanci obce postupujú v zmysle týchto Zásad a pri elektronickom výkone verejnej moci postupujú aj podľa zákona o e-Governmente a súvisiacich interných predpisov.
3. Písomná forma úkonov uvedených v týchto Zásadách sa považuje za zachovanú aj vtedy ak je písomný úkon urobený elektronicky a autorizovaný postupom podľa zákona o e-Governmente.
4. Písomná forma zmluvy je zachovaná aj vtedy ak je úkon urobený elektronickými prostriedkami a podpísaný zaručenými elektronickými podpismi alebo zaručenou elektronickou pečaťou.

### **Článok XV.**

#### **Záverečné ustanovenia**

1. Kontrolou nad dodržiavaním týchto zásad je poverený hlavný kontrolór obce.
2. Tieto zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo vo Valaskej dňa .....uznesením č. ....

3. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo.
4. Dňom účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Valaská zo dňa 23. 6. 2016.
5. Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom schválenia Obecným zastupiteľstvom vo Valaskej.

V obci Valaská, dňa

.....

Mgr. Peter Jenča  
Starosta obce Valaská