

# Zásady hospodárenia s majetkom obce Herľany

Obecné zastupiteľstvo v Herľanoch v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „v z.n.p.“) a § 9 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. a zákonom č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v z.n.p.

určuje

## ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE HERĽANY a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol obci zverený (ďalej len „Zásady hospodárenia“).

### § 1

#### Účel a pôsobnosť Zásad hospodárenia

(1) Obec Herľany (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonmi Slovenskej republiky a týmto Zásadami hospodárenia samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

(2) Zásady hospodárenia vymedzujú majetok obce a ich účelom je upraviť :

- a) hospodárenie s majetkom obce,
- b) postavenie Obecného úradu v Herľanoch,
- c) prevody vlastníckeho práva k majetku obce,
- d) zverenie majetku obce do správy a podmienky jeho odňatia zo správy,
- e) prenechávanie majetku obce do užívania,
- f) darovanie majetku obce a iné dispozičné oprávnenia,
- g) nakladanie s cennými papiermi,
- h) správu a hospodárenie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce,
- i) založenie a zrušenie obchodných spoločností, rozpočtových a príspevkových organizácií.

(3) Tieto Zásady hospodárenia sa vzťahujú na majetok:

- a) určený na výkon samosprávy obce,
- b) zverený do správy rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadila,
- c) ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu,
- d) ktorý sa využíva na podnikateľskú činnosť obce,
- e) ktorý je v prenájme, alebo vo výpožičke.

1. Tieto Zásady hospodárenia sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie ktorých sa riadi zákonom č. 523/2004 Z. z. v z.n.p., zákonom č. 583/2004 Z. z. v z.n.p., schváleným rozpočtom obce a pravidlami rozpočtového hospodárenia.

2. Obec, rozpočtové organizácie, ktoré zriadila, hospodária s majetkom obce spôsobom vymedzeným týmto Zásadami hospodárenia.

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



## § 2 Základné pojmy

- (1) Nehnutelnosťami sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom. Na účely tejto smernice nehnuteľnosti delíme na pozemky, stavby, byty a nebytové priestory.
- (2) Súčasťou veci je všetko, čo k nej podľa jej povahy patrí a nemôže byť oddelené bez toho, že by sa tým vec znehodnotila.
- (3) Príslušenstvom veci sú veci, ktoré patria vlastníčkovi hlavnej veci a sú ním určené na to, aby sa s hlavnou vecou trvale užívali.
- (4) Príslušenstvom bytu sú vedľajšie miestnosti a priestory určené na to, aby sa s bytom užívali.
- (5) Príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením.
- (6) Súborom vecí sú veci, ktoré spolu funkčne súvisia.
- (7) Dôvody hodné osobitného zreteľa - napr. poskytovanie zdravotnej starostlivosti, sociálnych služieb, humanitnej starostlivosti, rozvoja o ochrany duchovných a kultúrnych hodnôt, vzdelávanie detí a mládeže, vrátane organizovania telesnej výchovy a športu pre deti a mládež, tvorba a ochrana životného prostredia.

## § 3 Postavenie obecného úradu

- (1) Obecný úrad ako výkonný orgán obecného zastupiteľstva a starostu obce, metodicky usmerňuje subjekty hospodárenia pri správe majetku obce.
- (2) Obecný úrad spravuje a eviduje majetok obce, ktorý nie je zverený do správy právnickým osobám. Pri správe takéhoto majetku vystupuje ako subjekt hospodárenia.

## § 4 Majetok obce

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové a nemajetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. alebo ktoré nadobudla obec na základe osobitných zákonov alebo vlastnou činnosťou pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a majetkové práva právnických osôb založených alebo zriadených obcou.
- (2) Majetok obce slúži na uspokojovanie potrieb obce a jeho obyvateľov. Táto základná zásada je interpretačným pravidlom pre posudzovanie sporných alebo rozporných situácií pri nakladaní s majetkom obce.
- (3) Obec môže ďalší majetok nadobúdať najmä kúpou, zámenou, prijatím daru, rozhodnutím orgánu štátnej správy alebo súdov alebo vlastnou investičnou a podnikateľskou činnosťou.
- (4) O nadobúdaní hnutelných vecí v obstarávacej cene do 2000,- €, vrátane, za jednu vec alebo súbor vecí, tvoriacich jeden funkčný celok, rozhoduje starosta. V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (5) Ak sa jedná o nadobúdanie hnutelných vecí podľa schváleného rozpočtu, nepotrebuje starosta osobitný súhlas obecného zastupiteľstva.
- (6) O nadobudnutí hnutelných vecí informuje starosta obecného zastupiteľstva na najbližšom zastupiteľstve.



(7) Nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce vždy podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.

(8) O prijatí daru alebo dedičstva vo forme peňažných prostriedkov alebo hnutel'ného majetku rozhoduje bez obmedzenia starosta. O prijatí daru, alebo dedičstva vo forme nehnuteľného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(9) Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce. Majetok, ktorý slúži na verejné účely (napr. miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá) je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho používanie nie je orgánmi obce obmedzené. Za jeho užívanie možno vyberať poplatky v súlade so všeobecne záväzným nariadením obce (ďalej len „VZN“) obce ako aj inými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

(10) Každý obyvateľ obce je povinný chrániť majetok obce pred poškodením, stratou, zničením a zneužitím. Ak zistí závadný stav ohľadne majetku obce, je povinný túto skutočnosť oznámiť orgánom obce.

## § 5

### Hospodárenie s majetkom obce

(1) Orgány obce a právnické osoby založené, alebo zriadené obcou sú povinné hospodáriť s majetkom obce a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol obci zverený na základe osobitných predpisov<sup>1</sup> v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

(2) Orgány obce a právnické osoby založené, alebo zriadené obcou sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä :

- a) udržiavať a užívať majetok,
- b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou, alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť evidenciu majetku v účtovníctve podľa osobitného predpisu<sup>2</sup>,

(3) Obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace<sup>3</sup> a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. Táto povinnosť sa skončí na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva :

- a) o zmene účelového určenia predmetného majetku,
- b) o vklade predmetného majetku do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,
- c) o prebytočnosti nehnuteľnej veci,
- d) o prebytočnosti, alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci rozhoduje starosta obce.

(4) Na majetok vo vlastníctve obce uvedený v odseku 3 nemožno zriadiť záložné právo, ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Napr. Ústava SR zákon č. 143/1968 Zb. v znení neskorších predpisov.

<sup>2</sup> Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

<sup>3</sup> Napr. zákon č. 29/1984 Zb. o sústave základných a stredných škôl (školský zákon) v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 279/1993 Z. z. o školských zariadeniach v znení neskorších predpisov.

<sup>4</sup> Napr. zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov, zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov a zákon č. 328/1991 Zb. o konkurze a vyrovnaní v znení neskorších predpisov.



## **(5) Evidencia majetku obce**

a) Majetok obce vedie v podrobnej evidencii zamestnanec obecného úradu v súlade s platnými právnymi predpismi. Majetok obce, ktorý bol zverený do správy právnickej osoby, vedie v účtovnej evidencii táto právnická osoba. Za riadne vedenie účtovnej evidencie majetku obce zvereného do správy právnickej osoby zodpovedá štatutárny orgán tejto právnickej osoby.

b) Centrálnu evidenciu všetkého nehnuteľného majetku obce vedie zamestnanec obecného úradu. Túto evidenciu vedie takým spôsobom, aby bola kompatibilná s údajmi katastra nehnuteľností. Aktualizáciu údajov v evidencii s údajmi katastra nehnuteľností je nutné previesť minimálne jedenkrát ročne.

## **(6) Inventarizácia majetku obce**

a) Inventarizácia majetku sa vykonáva na základe zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.

<u>Majetok a zdroje majetku</u>	<u>Čas / periodicita</u>
Dlhodobý nehmotný majetok	k 31.12. bežného roka
Dlhodobý hmotný majetok	raz za štyri roky
Dlhodobý finančný majetok	k 31.12. bežného roka
Zásoby	k 31.12. bežného roka, resp. kedykoľvek
Pohľadávky	k 31.12. bežného roka
Krátkodobý finančný majetok vrátane	
Peňažných prostriedkov v hotovosti	k 31.12. bežného roka
Vlastné imanie	k 31.12. bežného roka
Záväzky	k 31.12. bežného roka

Inventarizáciu sa overuje ku dňu riadnej, alebo mimoriadnej účtovnej uzávierky, či skutočný stav majetku zodpovedá účtovnému stavu.

b) Za inventarizáciu majetku zvereného do správy právnickej osoby zodpovedá štatutárny orgán tejto právnickej osoby.

## **(7) Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok :**

a) Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý obec priamo, alebo prostredníctvom právnických osôb zriadených, alebo založených obcou trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh. Za prebytočnú sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám právnickej osoby.

b) Neupotrebitel'ný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, alebo poškodenie, zastaranosť, nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'né základné prostriedky sa považujú aj budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, alebo rozšírenia objektu.

c) Zoznam majetku obce, ktorý bol vykázaný ako neupotrebitel'ný, alebo prebytočný s návrhom na jeho využitie, resp. vyradenie zostavuje inventarizačná komisia obce.

d) O prebytočnosti, alebo neupotrebitel'nosti :

1. hnutel'nej veci rozhoduje starosta obce,

2. nehnuteľného majetku obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo na návrh starostu obce.

e) Ak sa s týmto druhom majetku nepodarilo v súlade s týmito zásadami hospodárenia inak naložiť, rozhodne na základe návrhu hlavnej inventarizačnej komisie obce o fyzickej likvidácii:

1. hnutel'nej veci a nehnuteľného majetku obce obecné zastupiteľstvo na návrh starostu obce.

f) Samotná fyzická likvidácia vecí bude vykonávaná za účasti likvidačnej komisie menovanej starostom obce.



## § 6

### Odplatné prevody vlastníckeho práva k majetku obce

- (1) Predmetom prevodu vlastníckeho práva môže byť len prebytočný, resp. neupotrebitelný majetok obce.
- (2) Formy odplatných prevodov vlastníckych práv obce sú :
- a) priamy predaj,
  - b) dražba ( aukcia )<sup>6</sup>,
  - c) verejná obchodná súťaž<sup>7</sup>,
  - d) prevod podľa osobitného predpisu<sup>8</sup>,
  - e) zámena<sup>9</sup>.
- (3) Pokiaľ nie je osobitným predpisom ustanovené inak, o forme prevodu vlastníckeho práva majetku obce rozhoduje kompetentný orgán podľa § 7 a § 8 týchto Zásad hospodárenia.
- (4) Ak je predmetom prevodu vlastníckeho práva spoluvlastnícky podiel, spoluvlastníci majú predkupné právo<sup>10</sup>.
- (5) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku bez obchodnej verejnej súťaže<sup>11</sup> s výnimkou podľa odseku (7) na fyzickú osobu, ktorá je v obci:
- a) starostom obce,
  - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
  - c) štatutárnym orgánom, alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej, alebo založenej obcou,
  - d) zamestnancom obce,
  - e) hlavným kontrolórom obce,
  - f) blízkou osobou<sup>12</sup> osôb uvedených v predchádzajúcich písmenách.
- (6) Obec nemôže previesť vlastnícke právo k majetku mimo obchodnej verejnej súťaže ani na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom, alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného, alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku (5); to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
- (7) Obec môže na fyzickú osobu uvedenú v odseku (5) previesť mimo obchodnej verejnej súťaže po schválení obecným zastupiteľstvom:
- a) byt, alebo pozemok podľa osobitného predpisu<sup>13</sup>,
  - b) pozemok zastavaný stavbou v jeho vlastníctve,
  - c) podiel majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné<sup>14</sup> právo,
  - d) hnutelnú vec.

6 Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.

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

8 Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

9 Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

10 Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

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

12 Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

13 Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

14 Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.



## § 7

### Prevody nehnuteľného majetku obce

(1) Každý zmluvný prevod (napr. predaj, zámena...) vlastníctva nehnuteľného majetku obce musí byť vopred schválený obecným zastupiteľstvom, vrátane predajnej ceny, to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu<sup>15</sup>. Bez predchádzajúceho súhlasu obecného zastupiteľstva je akýkoľvek prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce neplatný.

(2) Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce musí byť uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým bol udelený súhlas k prevodu vlastníckeho práva nehnuteľného majetku obce.

(3) Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku obce je neprípustný.

(4) Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

Návrh spôsobu prevodu nehnuteľného majetku na jeho schválenie predloží starosta obce, alebo poslanec na rokovanie obecnému zastupiteľstvu najneskôr 30 dní pred zverejnením Zámeru predaja svojho majetku a jeho spôsobu.

a) ak návrh obsahuje prevod majetku obchodnej verejnej súťaže, tak konkretizácia obsahu všeobecných podmienok podľa bodu 6a, časť B musí byť súbežne predložená ku schváleniu v stanovenej lehote 30 dní pred jej vyhlásením

b) ak návrh obsahuje prevod majetku priamym predajom musí obsahovať prílohu stanovenia všeobecnej hodnoty majetku obce podľa vyhlášky MS SR č.492/2004 Z. z. v z.n.p., ktoré nesmie byť staršie ako šesť mesiacov v deň schválenia tohto spôsobu prevodu majetku. Spracovanie zámeru priameho predaja majetku musí byť uskutočnené najneskôr dva dni pred jeho zverejnením.

(5) Prevody vlastníctva majetku sa musia vykonať:

a) **na základe obchodnej verejnej súťaže** (§ 281 až 288 Obchodného zákonníka) - podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

**Obsah podmienok pre vyhlásenie súťaže** - najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy (výzva na podávanie návrhov)

- vymedzenie predmetu a účelu zmluvy,
- navrhovaná kúpna cena a jej splatnosť,
- navrhovaná úhrada poplatkov súvisiacich s vkladom vlastníckeho práva do KN,
- spôsob podávania návrhov,
- určenie lehoty, do ktorej možno návrhy podávať,
- určenie lehoty na oznámenie vybraného návrhu,

b) **dobrovoľnou dražbou** (zákon č.527/2002 Z. z. v z.n.p.),

c) **priamym predajom** najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (vyhláška č.492/2004 Z. z. v z.n.p.),

d) Pri návrhu prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť osobitný zreteľ zdôvodnený pre prípady, že návrh sa predkladá

- lebo ide o prevod predzáhradky (pozemok do výmery 50 m<sup>2</sup> priľahlý k stavbe určenej na bývanie),

- keď ide o prevod nehnuteľnosti, o ktorú v dvoch kolách verejnej obchodnej súťaže neprejavil nikto záujem.

<sup>15</sup> Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.



V tomto prípade sa upúšťa od 30 dňovej lehoty, ktorá je stanovená pred zverejnením zámeru prevodu, ale platí 15 dňová zákonná lehota zámeru zverejnenia pred schvaľovaním v obecnom zastupiteľstve.

**(6)** Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob najmenej na 15 dní na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 6 písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

#### **Obsah zámeru**

**a)** identifikácia nehnuteľnosti (LV, podiel, parc. č., druh pozemku alebo stavby, výmera v m<sup>2</sup>),

**b)** identifikácia záujemcu,

**c)** výška cenovej ponuky v euro,

**d)** čestné vyhlásenie záujemcu,

- fyzickej osoby, že nie je osobou uvedenou v § 9 a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.,

- právnickej osoby, že spĺňa podmienky podľa § 9 a ods. 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.,

**e)** súhlas záujemcu so spracovaním osobných údajov podľa zák. č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p. v rozsahu potrebnom na vedenie evidencie,

**f)** lehota na doručenie cenových ponúk v slovenskom jazyku na adresu obecného úradu v zapečatenej obálke s označením „Priamy predaj“,

**g)** termín a spôsob uverejnenia výberu najlepšej cenovej ponuky.

## **§ 8**

### **Prevody hnuťel'ného majetku obce**

**(1)** O prevode vlastníctva hnuťel'ného majetku obce rozhoduje:

**a)** starosta obce do výšky 1700,- € pôvodnej nadobúdatej ceny, vrátane za hnuťel'nú vec, alebo súbor hnuťel'ných vecí, ktoré spolu funkčne súvisia,

**b)** v ostatných prípadoch obecné zastupiteľstvo.

**(2)** O prevode hnuťel'ného majetku obce do 1700,- € pôvodnej nadobúdatej ceny vrátane, za hnuťel'nú vec, alebo súbor hnuťel'ných vecí, ktoré spolu funkčne súvisia, informuje starosta obce obecné zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí.

## **§ 9**

### **Predajná cena**

**(1) Predajná cena stavieb a nebytových priestorov**

**a)** Cenu za predaj nehnuteľností – stavieb a nebytových priestorov dojednáva dohodou starosta. Predajnú cenu predkladá starosta na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

**b)** Východiskom pre dojednanie predajnej ceny podľa ods. 1 je všeobecná hodnota nehnuteľnosti zistená podľa osobitného predpisu<sup>16</sup>.

**(2) Cena pozemkov**

**a)** Cenu za predaj pozemkov, dojednáva dohodou starosta. Predajnú cenu predkladá starosta na schválenie obecnému zastupiteľstvu. Východiskom pre dojednanie predajnej ceny je všeobecná hodnota nehnuteľností zistená podľa osobitného predpisu<sup>16</sup>.

<sup>16</sup> Zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, Vyhláška č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.



b) Predajná cena pri prevode pozemkov na základe osobitného právneho predpisu<sup>17</sup> sa vypočíta podľa tohto osobitného právneho predpisu.

c) Lesné pozemky a cesty sú nepredajné.

### **(3) Predajná cena bytov**

a) Predajná cena pri prevode bytov na základe osobitného právneho predpisu<sup>18</sup> sa vypočíta podľa tohto osobitného právneho predpisu.

b) Predajná cena pri prevode iných bytov ako bytov pod písm. a) dojednáva starosta obce dohodou. Predajnú cenu predkladá starosta na schválenie obecnému zastupiteľstvu. Dojednaná predajná cena nesmie klesnúť pod všeobecnú hodnotu nehnuteľností zistenú podľa osobitného predpisu, s výnimkou dôvodu hodného osobitného zreteľa.

## **§ 10**

### **Zverenie majetku obce do správy**

(1) Pod správou majetku obce sa rozumie oprávnenie majetok obce držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito zásadami hospodárenia s majetkom obce;

(2) Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovej organizácie alebo príspevkovej organizácie, ktorú zriadila podľa osobitného predpisu<sup>19</sup> (ďalej len "správca"). Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

(3) Obec môže uzavrieť zmluvu o výkone správy svojho majetku s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou (ďalej len "správca").

(4) Zmluva o správe majetku obce, resp. zmluva o výkone správy obsahuje najmä:

a) určenie zvereného majetku,

b) hodnota zvereného majetku podľa údajov v účtovnej evidencii,

c) účel využitia majetku,

d) čas trvania výkonu správy,

e) práva a povinnosti zmluvných strán,

f) inventarizácia zvereného majetku,

g) evidencia zvereného majetku,

h) spôsob odpisovania majetku a dojednanie o platbe dane z nehnuteľností, ak je to potrebné,

i) technické zhodnotenie zvereného majetku,

j) spôsob usporiadania schodkov hospodárenia so zvereným majetkom,

k) obec nie je oprávnená dať súhlas tejto právnickej osobe na zriadenie záložného práva k majetku obce ani na jeho iné zaťaženie,

l) deň účinnosti zverenia majetku do správy.

(5) O zverení hnuťelného majetku obce do správy, v hodnote do výšky 1700,- € rozhoduje starosta obce na dobu max. 6 mesiacov.

(6) O zverení hnuťelného majetku obce do správy nad hodnotu 1700,- € rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(7) Štatutárny orgán právnickej osoby je oprávnený prenajať zverený majetok inej právnickej alebo fyzickej osobe na základe podmienok stanovených obecným zastupiteľstvom, pričom je povinný zmluvne zabezpečiť ukončenie ním dojednaného nájomného vzťahu ku dňu odňatia predmetného majetku zvereného do správy.

<sup>17</sup> Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

<sup>18</sup> Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

<sup>19</sup> Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov.



(8) Majetok, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, môže obec zveriť do správy správcovi; tento majetok môže tiež vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti, alebo inej právnickej osoby, alebo uzatvoriť zmluvu o výkone správy predmetného majetku s obchodnou spoločnosťou, alebo inou právnickou osobou, pričom je povinná dodržať podmienky stanovené zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

## § 11

### Podmienky odňatia majetku zvereného do správy

(1) O odňatí hnutel'ného majetku obce, správcovi ktorému bol zverený do správy, v hodnote do výšky 300,- €, rozhoduje starosta. O odňatí hnutel'ného majetku obce nad hodnotu 300,- €, rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(2) O odňatí nehnuteľného majetku obce správcovi, ktorému bol zverený do správy, rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(3) Dôvodom odňatia zvereného majetku môže byť :

- a) nevyužívanie zvereného majetku z akéhokoľvek dôvodu na určený účel, prípadne jeho znehodnocovanie,
- b) ak je zverený majetok pre správcu prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
- c) porušovanie povinností správcu majetku obce, stanovených týmito Zásadami hospodárenia a inými všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- d) ak je v záujme obce využívanie tohto majetku na iný ako určený účel alebo je to z iných vážnych dôvodov potrebné,
- e) potreba obce využiť zverený majetok na plnenie prenesených úloh štátnej správy,
- f) zlúčenie, alebo splnutie právnickej osoby, ktorej bol majetok obce zverený do správy s inou právnickou osobou, alebo iné organizačné zmeny,
- g) zrušenie právnickej osoby, ktorej bol majetok obce zverený do správy, alebo pri zmene jej podriadenosti,
- h) vyhlásenie konkurzu, vyrovnania, alebo exekúcia na majetok správcu.

## §12

### Hospodárenie škôl a školských zariadení

(1) Školy a školské zariadenia zriadené obcou hospodária so zvereným a vlastným majetkom v súlade s týmito zásadami pri dodržaní príslušných ustanovení zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

(2) Školy a školské zariadenia zriadené obcou hospodária so zvereným majetkom obce, a s vlastným majetkom na základe rozpočtu schváleného obecným zastupiteľstvom. Návrh rozpočtu, jeho skladbu i zmeny a materiálno-technické podmienky na činnosť škôl a školských zariadení predkladá obecnému zastupiteľstvu príslušný riaditeľ po prerokovaní v príslušnej rade školy alebo školského zariadenia.



## § 13

### Prenehávanie majetku obce do užívania

- (1) Obec môže majetok obce, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať písomnou zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to :
  - a) odplatne ( nájomná zmluva )
  - b) bezodplatne ( zmluva o výpožičke )
- (2) Majetok obce, ktorý obec dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh bude zverejnený na úradnej tabuli obce a na webovej stránke obce.
- (3) Užívatelia majetku obce sú povinní najmä :
  - a) hospodárne užívať majetok obce,
  - b) chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou a zneužitím,
  - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv, alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi
- (4) O ukončení zmluvného vzťahu, na základe ktorého iná právnická alebo fyzická osoba užíva majetok obce (napr. výpoveď, odstúpenie od zmluvy.....) rozhoduje orgán, ktorý rozhodol o uzatvorení príslušného zmluvného vzťahu.
- (5) S právnickou, alebo fyzickou osobou je možné uzatvoriť zmluvný vzťah, predmetom ktorého je užívanie majetku obce, len v prípade, ak má táto právnická, alebo fyzická osoba vysporiadané všetky záväzky voči obci a jej organizáciám.
- (6) Obec môže **nehnutel'ný majetok**, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebiteľný a prebytočný majetok) prenechať nájomnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne. O zmluvnom prenájme **nehnutel'ného majetku** obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje:
  - a) starosta obce do výmery 10 m<sup>2</sup>,
  - b) obecné zastupiteľstvo, ak výmera presahuje 10 m<sup>2</sup> a pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený tým, že ide o prípady uvedené v § 7 ods. 5d týchto Zásad a okrem nich
    - trvanie nájmu prekročí s tým istým nájomcom viac ako 10 dní, ale nepresiahne 15 dní v kalendárnom mesiaci,
    - ide o verejný záujem,
    - ide o kultúrno-spoločenský alebo športovo-turistický záujem v trvaní viac ako 24 hodín do 15 dní v kalendárnom mesiaci.
- (7) Príspevkové a rozpočtové organizácie obce, môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom štatutárneho zástupcu:
  - na dobu určitú, najviac na dobu 1 rok,
  - na dobu určitú, najviac na dobu 5 rokov. Na platnosť zmluvy je potrebný súhlas starostu Obce.
  - na dobu určitú, na dobu dlhšiu ako 5 rokov. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
  - na dobu neurčitú, s príslušnou výpovednou lehotou. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- (8) Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.
- (9) Organizácie, ktorým bol zverený majetok do nájmu sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to **pravidelne k 31.12. bežného roka** alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.
- (10) **Podmienky súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy** Okrem náležitostí ustanovených zákonom o katastri nehnuteľností a Občianskeho zákonníka zmluva musí obsahovať:



- a) vymedzenie účelu nájmu
- b) dohodu o výške nájomného, ktoré musí byť najmenej také nájomné, za aké sa v danom kalendárnom roku obvykle prenecháva v k.ú. obce nehnuteľnosť do nájmu na dohodnutý účel, veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci s pridanou hodnotou 20 %.  
Tým pridaná hodnota zohľadňuje oslobodenie od dane z nehnuteľností, ktoré je priamo určené v zákone o miestnych daniach. A to preto, že zákon stanovuje, že nehnuteľnosti, ktoré sú vo vlastníctve obce aj v prípade prenájmu FO alebo PO, ktoré na nich vykonávajú podnikateľskú alebo inú zárobkovú činnosť nemožno zdaňovať. Nájomca nehnuteľností, ktoré vlastní obec nie je ako ich užívateľ daňovníkom.
- c) určenie spôsobu platenia nájomného,
- d) doba nájmu,
- e) údaje o záložnom alebo predkupnom práve, ak k nehnuteľnosti boli zriadené,
- f) povinnosť nájomcu predkladať súpis evidencie prenajatého majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce (pravidelne k 31.12. bežného roka alebo na základe vyžiadania obce.

#### § 14 Nájom

- (1) O zmluvnom prenájme hnutel'neho majetku obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje :
  - a) starosta obce, resp. štatutárny orgán právnických osôb, ohľadom majetku v správe týchto osôb, na dobu určitú, maximálne na 6 mesiacov,
  - b) v ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (2) O zmluvnom prenájme nehnuteľného majetku obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje :
  - a) starosta obce, ak ide o nájom nehnuteľností na dobu určitú, maximálne do 6 mesiacov,
  - b) štatutárne orgány právnických osôb, ohľadom zvereného majetku obce do ich správy, ak ide o nájom nehnuteľností na dobu určitú, maximálne do 6 mesiacov,
  - c) riaditelia škôl a školských zariadení, ak ide o nájom nebytových priestorov škôl a školských zariadení na dobu určitú, maximálne do 6 mesiacov.
  - d) obecné zastupiteľstvo v ostatných prípadoch aj opakovaných podľa bodu a, b, c.
- (3) Starosta obce, resp. štatutárny orgán právnickej osoby informujú poslancov obecného zastupiteľstva o prenechaní majetku obce do nájmu na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva.
- (4) Výška nájomného pri nájme nebytových priestorov, stavieb a pozemkov sa stanoví dohodou, pričom východisková cena nájmu je určená cenníkom, ktorý tvorí prílohu č. 1 týchto Zásad hospodárenia. Výška nájomného pri nájme bytov sa určuje na základe príslušného všeobecne záväzného právneho predpisu<sup>20</sup>.
- (5) O znížení sadzby nájomného môže rozhodnúť kompetentný orgán (v súlade s odsekom (1) a (2) ) na základe písomnej žiadosti z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
- (6) Na zníženie sadzby nájomného nie je právny nárok.

#### § 15 Nájom nebytových priestorov, stavieb a pozemkov

- (1) Na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov sa vzťahuje zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

<sup>20</sup> Opatrenie MVRR SR č. 01/R/2008 o regulácii cien nájmu bytov.



(2) Na uzatvorenie zmluvy o nájme stavieb a pozemkov sa vzťahuje zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

(3) V prípade viacerých uchádzačov sa prihliada najmä na účel využitia majetku obce a ponúkanú výšku nájmu.

(4) Nájomná zmluva okrem náležitostí ustanovených osobitnými predpismi<sup>21</sup> bude obsahovať:

**a) Valorizácia nájomného** - V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá valorizácia ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne 3,30 € valorizácia sa v danom roku neuplatňuje.

**b) Technické zhodnotenie** v prípade, ak o to nájomca požiada. Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru na účely týchto zásad hospodárenia sú najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavy a stavebné úpravy podľa ustanovení Stavebného zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov, rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení. Rekonštrukciou sa na účely týchto Zásad hospodárenia 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. Modernizáciou sa na účely týchto Zásad hospodárenia rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nebytového priestoru o také súčasti, ktoré nebytový priestor pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nebytového priestoru. Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme týchto opráv a úprav, ako aj v rozsahu a výške nákladov len na základe písomného súhlasu starostu obce do výšky 1700,- € ročne, v ostatných prípadoch podlieha technické zhodnotenie súhlasu obecného zastupiteľstva. Podmienkou vydania súhlasu kompetentných orgánov na uskutočnenie technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie. Do úvahy sa vezme len technické zhodnotenie predmetu nájmu, ktoré zostane aj po odchode nájomcu užívateľné prenajímateľovi a vylúči sa technické zhodnotenie, ktoré bude slúžiť nájomcovi na udržanie jeho príjmu z podnikateľskej činnosti počas doby nájmu. Obecné zastupiteľstvo zároveň schváli spôsob riešenia prechodu vlastníctva technického zhodnotenia na prenajímateľa (prípadne spôsob započítania s nájomným).

**c)** V prípade, že nájomný pomer bude ukončený z dôvodov na strane nájomcu, resp. podnájomcu, skôr ako je termín ukončenia kompenzácie nájomného na základe žiadosti nájomcu, resp. podnájomcu alebo z jeho viny (hrubým porušením nájomnej zmluvy), rozdiel nevykompenzovaných nákladov sa nevyúčtuje a znáša ho nájomca, resp. podnájomca.

**d) Podnájom** - Nájomca je oprávnený dať časť predmetu nájmu do podnájmu len v prípade písomného súhlasu prenajímateľa v súlade s platnou právnou úpravou<sup>22</sup>. Nájomca je v prípade uzatvorenia zmluvy o podnájme povinný podať o tom prenajímateľovi bezodkladne písomnú informáciu.

21 Zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

22 zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.



## § 16 Výpožička

- (1) Zmluvou o výpožičke vznikne vypožičiavateľovi právo vec po dohodnutú dobu bezodplatne užívať.
- (2) O výpožičke hnuiteľného majetku obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje starosta obce na dobu najviac 3 mesiace . Dlhšia, alebo opakovaná doba výpožičky podlieha schváleniu zastupiteľstvu.
- (3) O výpožičke nehnuteľného majetku obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje Obecné zastupiteľstvo.
- (4) Na uzatvorenie zmluvy o výpožičke sa vzťahuje zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- (5) Zmluva o výpožičke musí obsahovať :
  - a) predmet výpožičky,
  - b) účel výpožičky,
  - c) doba výpožičky,
  - d) vypožičiavateľ nie je oprávnený prenechať predmet výpožičky do užívania inému.

## § 17 Iné dispozičné oprávnenia k majetku obce

- (1) **Zriaďovanie vecných bremien**  
Na nehnuteľný majetok obce môže byť so súhlasom obecného zastupiteľstva zriadené vecné bremeno v zmysle ustanovení osobitného zákona<sup>23</sup> a to odplatne alebo bezodplatne z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
- (2) **Zriadenie záložného a predkupného práva**
  - a) na hnuiteľné veci podľa osobitného predpisu<sup>24</sup> schvaľuje starosta obce,
  - b) na nehnuteľné veci podľa osobitného predpisu<sup>25</sup> schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (3) **Prijatie úveru, alebo pôžičky** podľa osobitného predpisu<sup>26</sup> podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- (4) **Poskytovanie záruk majetkom Obce Herľany**
  - a) Obec nemôže prevziať záruku za úver poskytovaný fyzickej osobe, fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie, alebo právnickej osobe, ktorej nie je zriaďovateľom, zakladateľom, alebo v nej nemá majetkovú účasť.
  - b) Prevzatie záruky pre zabezpečenie návratných zdrojov financovania pre vlastné potreby ako aj pre potreby právnických osôb zriadených, založených obcou, alebo s majetkovou účasťou obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (5) **Poskytovanie návratných finančných výpomocí**
  - a) poskytovanie návratnej finančnej výpomoci právnickým osobám zriadených, alebo založených obcou alebo s majetkovou účasťou obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo,
  - b) obec nemôže poskytovať návratnú finančnú výpomoc fyzickej osobe, fyzickej osobe oprávnenej na podnikanie alebo právnickej osobe, ktorej nie je zriaďovateľom, zakladateľom alebo v nej nemá majetkovú účasť.
- (6) **Združovanie finančných prostriedkov**
  - a) Obec môže združiť finančné prostriedky s inými fyzickými, alebo právnickými osobami za účelom dosiahnutia rozvoja obce a za účelom uspokojenia potrieb obyvateľov.
  - b) O združovaní finančných prostriedkov rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

23 Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

24 Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

25 Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

26 Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.



## § 18 Darovanie majetku obce

- (1) Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné.
- (2) Obec môže z dôvodov hodných osobitného zreteľa poskytnúť fyzickým osobám resp. fyzickým osobám oprávneným na podnikanie a právnickým osobám **vecný dar**. O poskytnutí daru uzatvorí zmluvu v súlade s ustanoveniami osobitného právneho predpisu<sup>27</sup>.
- (3) O poskytnutí vecného daru fyzickej osobe v celkovej hodnote do 200,- €, rozhoduje starosta obce.
- (4) O poskytnutí vecného daru fyzickej osobe v celkovej hodnote nad 200,- €, právnickej osobe, občianskym združeniam a neziskovým organizáciám rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (5) Tej istej fyzickej, resp. právnickej osobe, občianskym združeniam a neziskovým organizáciám sa môže poskytnúť vecný dar len raz ročne.

## § 19 Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Obec nakladá s cennými papiermi, ktoré získalo :
  - a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
  - b) kúpou cenných papierov.
- (2) O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti a o predaji a kúpe cenných papierov rozhoduje Obecné zastupiteľstvo.
- (3) Na predaj a kúpu cenných papierov sa vzťahuje osobitný predpis<sup>29</sup>.
- (4) Obec môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu, oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov, napr. komunálnych obligácií.
- (5) Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje Obecné zastupiteľstvo.

## § 20 Správa a hospodárenie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce

- (1) Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonávajú:
  - a) Obecný úrad v Herľanoch, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon obecný úrad zabezpečuje v zmysle zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov.
  - b) Právnické osoby, ktorým obec zverila majetok obce, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku (ďalej iba "subjekty").
- (2) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné viesť evidenciu pohľadávok v písomnej forme.
- (3) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (4) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s majetkovými právami pochádzajúcimi z informačného systému obce, sú povinné zabezpečiť ochranu informácií pred neoprávneným prístupom a spracovaním.

<sup>27</sup> Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

<sup>28</sup> Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

<sup>29</sup> Zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.



(6) Odpustenie pohľadávky obce nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

(7) Odpustiť pohľadávku obce dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku.

(8) Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.

(9) Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.

(10) Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je **preukázateľne nevymožiteľná**, príp. jej vymáhanie je **preukázateľne trvalo neefektívne**, možno od vymáhania pohľadávky upustiť. Za nevymožiteľnú pohľadávku sa považuje predovšetkým taká pohľadávka, ktorá sa vymáhala bezvýsledne t.j. po vyčerpaní všetkých právnych možností voči dlžníkovi aj na iných osobách, na ktorých sa mohla vymáhať, alebo ak by vymáhanie zrejme nevedlo k výsledku, alebo ak je pravdepodobné, že by náklady vymáhania presiahli ich prínos. Pri upustení od vymáhania nevymožiteľných pohľadávok sa postupuje podľa platnej účtovnej osnovy a postupov účtovania jednotlivých subjektov. Upustiť od vymáhania pohľadávok je možné aj v prípadoch :

a) ak nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa jej povahy;

b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani jej vymáhaním od dedičov dlžníka;

c) pohľadávka je premlčaná a dlžník uplatnil námietku premlčania;

d) ak pohľadávka je nevymožiteľná z dôvodu, že dlžník sa zdržuje na neznámom mieste a jeho pobyt nebol zistený ani cez ústrednú evidenciu obyvateľstva.

(11) Odpis preukázateľne nevymožiteľnej pohľadávky z účtovníctva, resp. pohľadávky, ktorej vymáhanie je preukázateľne trvalo neefektívne, rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(12) Starosta obce môže rozhodnúť o odpísaní z účtovníctva **nepatrnej pohľadávky**, t.j. pohľadávky nepresahujúcej 3,30,- €, ak ju dlžník dobrovoľne nezaplatil.

(13) Odpísať z účtovníctva nepatrnú pohľadávku obce voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku.

(14) Obec môže dlžníkovi povoliť primerané splátky dlhu alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, dlžníkom písomne uznaným čo do dôvodu a výšky, alebo priznanom právoplatným rozhodnutím súdu resp. iným právoplatným exekučným titulom, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti a len za podmienky, že v prípade nedodržania splátkového kalendára alebo výšky niektorej splátky, vzniká dlžníkovi povinnosť úhrady celej pohľadávky. O povolení podľa tohto odseku rozhoduje:

a) do 1000,- € starosta obce, vrátane,

b) v ostatných prípadoch obecné zastupiteľstvo.

(15) Pri povoľovaní splátok, resp. odkladu zaplatenia dlhu dlžníkom podľa odseku (14) je starosta obce povinný dohodnúť, že v prípade zlepšenia sociálnych a majetkových pomerov dlžníka, povolenie splátok alebo odklad zaplatenia dlhu odvolá.

(16) Obec môže scudziť svoje pohľadávky. O scudzení pohľadávok rozhoduje :

a) starosta pri pohľadávkach do výšky 1660,- €, vrátane,

b) v ostatných prípadoch obecné zastupiteľstvo.

(17) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou (Zákon SNR č. 563/2009 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov).

(18) Na základe písomnej a odôvodnenej žiadosti dlžníka môže starosta odpustiť úrok z omeškania, poplatok z omeškania, resp. zmluvnú pokutu.

(19) Pri nakladaní s inými majetkovými právami obce sa primerane použijú tieto ustanovenia, pokiaľ osobitné predpisy neustanovujú inak.



## § 21

### Obchodné spoločnosti a iné právnické osoby

- (1) Obec môže zo svojho majetku založiť obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu alebo svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti<sup>30</sup>, resp. inej právnickej osoby. (ďalej len právnické osoby).
- (2) Do pôsobnosti obecného zastupiteľstva patrí rozhodovanie :
  - a) o založení, resp. zrušení právnickej osoby a o zmene právnej formy,
  - b) o znížení, zvýšení základného imania,
  - c) o vklade majetku obce do právnickej osoby,
  - d) o kúpe a odpredaji obchodného podielu obce, resp. o nadobúdaní alebo prevode akcií.
- (3) Obec ako člena, spoločníka, alebo akcionára, na valnom zhromaždení obchodnej spoločnosti, alebo členskej schôdze zastupuje starosta, alebo splnomocnený poslanec.
- (4) V obchodných spoločnostiach, kde jediným spoločníkom je obec a funkciu valného zhromaždenia vykonáva starosta obce, sa vyžaduje predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva pri nasledovných úkonoch :
  - a) nadobúdanie a scudzovanie nehnuteľného majetku,
  - b) schvaľovanie zakladateľskej listiny a rozhodovanie o jej zmene,
  - c) schvaľovanie stanov a ich zmien,
  - d) vymenovanie a odvolanie členov štatutárnych orgánov a členov dozornej rady,
  - e) vymenovanie a odvolanie prokuristov.

## § 22

### Založenie a zrušenie príspevkovej a rozpočtovej organizácie

- (1) Rozpočtové organizácie obce sú svojimi príjmami a výdavkami zapojené na rozpočet obce. Hospodária samostatne na základe schválených rozpočtov s prostriedkami, ktoré im určí obec v rámci svojho rozpočtu.
- (2) Príspevkové organizácie obce sú na rozpočet obce zapojené príspevkom, alebo odvodom a platia pre ne finančné vzťahy určené obcou v rámci jej rozpočtu.
- (3) Príspevkovú alebo rozpočtovú organizáciu zriaďuje obec zriaďovacou listinou, ktorú schvaľuje uznesením obecné zastupiteľstvo. Zriaďovacia listina musí obsahovať základné verejnoprospešné činnosti alebo verejné funkcie, pre ktoré je organizácia zriadená. Spôsob založenia a zrušenia rozpočtovej a príspevkovej organizácie je upravené osobitným zákonom.
- (4) Štatutárny orgán príspevkovej, alebo rozpočtovej organizácie schvaľuje obecné zastupiteľstvo, s výnimkou riaditeľa školy, resp. školského zariadenia<sup>31</sup>.
- (5) Rozpočtové a príspevkové organizácie obce nemôžu prijať úver, alebo pôžičku, ani tieto poskytovať a nemôžu vstupovať do úverových vzťahov ako ručiteľ.
- (6) Hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií obce bližšie upravujú osobitné predpisy<sup>32</sup>.
- (7) Obec je oprávnená príspevkové, alebo rozpočtové organizácie kontrolovať.
- (8) Ak je zmluva o prevode a nájme nehnuteľností napísaná na viac ako jednom liste, potom zákonnej požiadavke, že prejavy vôle účastníkov musia byť na tej istej listine, zodpovedá len také spojenie jednotlivých hárkov, aby tieto tvorili technicky (nie vôľovo, či obsahovo) nedeliteľný celok, teda jednu listinu a to už pred podpísaním zmluvy. 8/

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

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

32 Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, výnos z 8. decembra 2004 č. MF/11251/2004-42, ktorým sa ustanovujú podrobnosti o hospodárení rozpočtových organizácií a príspevkových organizácií.



Požiadavku zákonnej technickej jednoty viacerých listín nespĺňa prejav vôle účastníkov zmluvy, hoci aj výslovne vyjadrený v zmluve. Treba rešpektovať ustanovenie § 46 ods. 2 Občianskeho zákonníka, avšak bez patričného pevného spojenia (zošitia) bude podobný ako u listín a iných dokladov, ktoré spája vo svojej činnosti notár (§ 44 ods. 3 zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti) alebo znalec (§17 ods. 2 zákona č.382/2004 Z. z.).

(9) Riaditeľ Základnej školy podľa § 7 ods. 1 zákona č. 597/2003 Z. z. o financovaní škôl v z. n. p. je povinný vypracovať Správu o hospodárení za kalendárny rok a odovzdať ju obci. Potom obecný úrad spracuje a predloží Súhrnnú správu Okresnému úradu v sídle kraja podľa vzoru zverejnenom ministerstvom na webovom sídle.

## § 23

### Záverečné ustanovenia

- (1) Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce Herľany boli **schválené** Obecným zastupiteľstvom obce Herľany, **uznesením č. 13/2021, dňa 19. 04. 2021.**
- (2) Zásady hospodárenia s majetkom obce Herľany **nadobúdajú účinnosť nasledujúcim dňom po dni ich schválenia** a podľa nich sú povinné postupovať všetky osoby odo dňa ich účinnosti.
- (3) Dňom účinnosti Zásad hospodárenia s majetkom obce Herľany strácajú platnosť všetky vydané predchádzajúce Zásady hospodárenia s majetkom obce Herľany.

V Herľanoch dňa 19. apríla 2021



Ing. Slavomír Rusnák  
starosta Obce Herľany



**Žiadosť o prenájom nebytových priestorov  
(Vzor)**

....., podnikateľ, IČO, bankové spojenie:

**Vec**  
**Žiadosť o nájom**

Za účelom predaja ..... výrobkov, žiadam o nájom ..... stánku, formou uzatvorenia nájomnej zmluvy. Stánok je majetkom obce a je umiestnený na ..... ul. v našej obci. Podnikanie chcem začať od ..... a nájom chcem uzatvoriť na dobu neurčitú. K žiadosti prikladám výpis zo živnostenského listu, doklad z peňažného ústavu o založení bežného účtu.

Očakávam kladné vybavenie žiadosti a ostávam s úctou.



.....  
podpis

Poznámka:  
môže rozhodnúť starosta alebo OZ z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s čl. 5 Zásad.



## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV (Vzor)

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v z.n.p. medzi zmluvnými stranami:

A) **Prenajímateľ:** Obec ....., zastúpená .....,  
starostom obce, bankové spojenie: IČO .....

B) **Nájomca:** ..... ( meno, priezvisko, bydlisko,  
podnikateľ, IČO: ....., bankové spojenie .....

### I. Predmet nájmu

Predmetom nájmu je: predaj výrobkov v predajnom ..... stánku na ..... ulici.

### II. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na prevádzkovanie obchodnej činnosti –  
maloobchod v rozsahu voľných živností.

### III. Výška nájomného

Za užívanie priestorov podľa I. tejto zmluvy bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné v  
dohodnutej výške ..... mesačne.

Poplatky za spotrebovanú elektrickú energiu bude hradiť nájomca podľa skutočnej spotreby  
vždy do 10 dní od obdržania faktúry.

### IV. Splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia

Mesačné nájomné a poplatok za spotrebovanú elektrickú energiu, podľa bodu III. tejto zmluvy,  
nájomca bude platiť prenajímateľovi vždy najneskôr do 10. dňa príslušného mesiaca na účet  
prenajímateľa.

### V. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu neurčitú od .....

### VI. Práva a povinnosti zmluvných strán

1) Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu a zabezpečiť mu  
nerušený výkon práv spojených s nájmom.

2) Nájomca je povinný prenajatý ..... stánok poistiť pre prípad vzniku živelných poistných  
udalostí. Nesplnenie tejto povinnosti má za následok zrušenie nájmu.

3) Nájomca nemôže bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa zmeniť dohodnutý  
účel užívania predmetu nájmu.

4) Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu inej právnickej či  
fyzickej osobe.

5) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu prenajatého priestoru na základe jeho  
požiadavky.



## VII. Skončenie nájmu

1) Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy zaniká:

a) dohodou zmluvných strán kedykoľvek

b) výpoveďou ktoréhokoľvek účastníka zmluvy aj bez uvedenia dôvodu v 3-mesačnej výpovednej lehote. Výpovedná lehota začne plynúť prvý deň mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

2) V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný priestory odovzdať prenajímateľovi bez závad a poškodenia nad rozsah bežného opotrebenia.

## VII. Prechodné a záverečné ustanovenia

1) Právne vzťahy, neupravené v tejto zmluve, sa posudzujú podľa príslušných ustanovení zákona a Občianskeho zákonníka.

2) Zmeny alebo doplnky tejto zmluvy je možné vykonať na základe vzájomného súhlasu písomne dodatkami k tejto zmluve.

3) Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, každá zmluvná strana obdrží rovnaký počet.

V Herľanoch, dňa .....

Prenajímateľ:

....., starosta obce .....

pečiatka, podpis

Nájomca:

.....  
podpis

Poznámka:

Musí predchádzať obchodná verejná súťaž.