



ZÁSADY

HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE CHTELNICA

Obecné zastupiteľstvo v Chtelnici v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a, § 9c, § 9d, § 9e a § 10 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa uznieslo na týchto Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Chtelnica (ďalej len „zásady“):

§ 1

Úvodné ustanovenia

- 1) Obec Chtelnica (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi podľa týchto zásad samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch je starosta Obce Chtelnica.

- 2) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce, a aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú najmä:
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce
 - b) vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce
 - c) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce
 - d) nájom majetku obce
 - e) správa majetku obce (práva a povinnosti rozpočtových organizácií obce pri správe majetku obce, postup prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi, ktoré úkony správcu podliehajú schváleniu orgánmi obce)
 - f) pohľadávky a iné majetkové práva obce
 - g) nakladanie s cennými papiermi a aukčný predaj vecí
 - h) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
 - i) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce
 - j) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva.

- 3) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.
- 4) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

Prvá hlava MAJETOK OBCE

§ 2 Úvodné ustanovenia

- 1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zák. SNR č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov, alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
- 2) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t.j. na verejné účely a na výkon samosprávy obce.
- 3) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- 4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- 5) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
- 6) Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým organizáciám.
- 7) Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
 - a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí
 - b) dať do výpožičky – bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom a záujmom obce
 - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov.
- 8) Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.

- 9) Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona SNR č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.
- 10) Obec môže uzatvárať tiež osobitné zmluvy s obchodnými spoločnosťami, ktoré zabezpečia hospodárne a efektívne nakladanie s majetkom obce.
- 11) Orgány obce a organizácie (Základná škola s materskou školou, Nám.1.mája 3, Chtelnica; Obecná knižnica v Chtelnici a OBECNÝ PODNIK SLUŽIEB CHTELNICA, spol. s r.o.), sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
 - udržiavať a užívať majetok
 - chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
 - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi
 - viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu.

§ 3

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok

- 1) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánom a správcov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh.
- 2) Prebytočný majetok môže obec odpredať alebo dať do nájmu alebo výnimočne aj výpožičky iným právnickým osobám.
- 3) Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
- 4) **O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.**
- 5) Obec alebo správcovia majetku obce môžu na základe návrhu vyrad'ovacej komisie prebytočný alebo neupotrebitel'ný hnutel'ný majetok vyradiť a následne zlikvidovať (odpredať, zošrotovať). Pokiaľ zostatková hodnota hnutel'nej veci presahuje 3500 eur, rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnutel'nej veci nepresahuje 3500 eur má toto oprávnenie starosta obce, prípadne ním poverený zamestnanec, t.j. zamestnanec zodpovedný za vedenie účtovníctva a majetku obce. Vyrad'ovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenováva starosta obce.

Druhá hlava

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ STAROSTU OBCE A OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA OBCE

§ 4

Úvodné ustanovenia

- 1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce delí sa právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo obce, starostu obce a zamestnanca obce.
- 2) Oprávnenia a povinnosti správcu upravuje tretia hlava týchto zásad.
- 3) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t.j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak
 - b) zmluvné prevody hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota je 3500 eur a viac
 - c) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku
 - d) zmluvy o prevode správy a zmluvy a zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 3500 eur
 - e) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov
 - f) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu
 - g) o vklade nehnuteľného majetku obce do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby
 - h) o vklade hnutel'ného majetku obce nad hodnotu 3500 eur do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb s majetkovou účasťou obce
 - i) rozhoduje o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods.1 a § 2c zákona č. 138/1991 zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti
 - j) o prebytočnej nehnuteľnej veci, ktorú nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti
 - k) o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3500 eur, ktorú nadobudla a ktorá 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
 - l) nakladaní s majetkovými právami obce nad hodnotu 3500 eur
 - m) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami

- n) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce
 - o) uzatvorenie záväzku rozpočtovou organizáciou obce nad sumu 3500 eur
 - p) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby, uzatvorené podľa Zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní
 - q) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami.
- 4) Starosta rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci pri zostatkovej cene nižšej ako 3500 eur, ktorú obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb., a ktorá 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.

Tretia hlava

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ SPRÁVCU MAJETKU OBCE

§ 5

- 1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je aj jej rozpočtová organizácia.
- 2) Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- 3) 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 s právnymi predpismi a týmito zásadami.
- 4) Správca, ktorému bol majetok obce zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- 5) Správca pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažovať, dať do zálohy, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- 6) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.
- 7) Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právny úkonov pri nakladaní s majetkom obce spôsobuje ich neplatnosť.
- 8) Správa majetku vzniká:
 - a) zverením majetku obce do správy správcu

- b) prevodom správy majetku obce
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
- 9) Majetok obce, zverený do správy, určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce. Obec môže za nasledovných podmienok zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce:
- a) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebitelný
 - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- 10) Obec môže za nasledovných podmienok odňať správu majetku obce:
- a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne)
 - b) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný
 - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- 11) Odovzdanie majetku do správy podlieha vždy schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.
- 12) Správcovia majetku obce sú povinní tento majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.
- 13) Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku.

Štvrtá hlava

NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE

§ 6

Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

- 1) Obec môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne, alebo bezodplatne. Obec postupuje pri obstarávaní majetku – tovarov podľa zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa osobitných predpisov.
- 2) Obec nadobúda hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.

- 3) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutel'ných vecí nad hodnotu 3500 eur.
- 4) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- 5) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 6 ods. 3 týchto zásad, t.j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnutel'ného majetku nad hodnotu 3500 eur je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom.
- 6) Obec nadobúda majetok tiež:
 - a) investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov)
 - b) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
- 7) Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

§ 7

Prevod vlastníctva vecí z majetku obce

- 1) Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom obce, ak osobitné zákony neustanovujú inak.
- 2) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
- 3) Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak hodnota hnutel'ného majetku presahuje sumu 3500 eur. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- 4) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom ak ide o prevod majetku obce a to v týchto prípadoch:
 - a) bytu alebo pozemku podľa zákona č. 182/1993 Z.z.
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
 - d) hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur
 - e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- 5) Prípady hodné osobitného zreteľa musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva o schválení konkrétneho zmluvného prevodu. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej

stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

§ 8

Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom

- 1) Návrh na schválenie zámeru predat' veci z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predat' (u nehnuteľností – listom vlastníctva, príp. číslom parcely a u hnutel'ných vecí jej opisom).
- 2) Zámer predat' vec z majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
- 3) Obecné zastupiteľstvo môže okrem prípadov špecifikovaných v § 4 ods. 4 týchto zásad schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:
 - a) na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 2/81 a nasl. Obchodného zákonníka
 - b) na základe dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
 - c) priamy predaj, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40 000 eur.

§ 9

Priamy predaj

- 1) V prípadoch predaja vecí z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- 2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 eur.
- 3) Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti listom vlastníctva, ktorá sa má predat' (príp. č.parcely) a u hnutel'ných vecí jej opisom) tak, aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť/hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- 4) Obec je povinná ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.

- 5) Obec musí previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. v platnom znení.
- 6) Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
- 7) Obec, ktorá prevádza majetok obce nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obce:
 - starostom obce
 - poslancom obecného zastupiteľstva
 - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou
 - prednostom obecného úradu
 - zamestnancom obce
 - hlavným kontrolórom obce
 - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka).
- 8) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej je zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
- 9) Obecné zastupiteľstvo po tom, čo schváli spôsob prevodu majetku priamym predajom poverí obecný úrad, aby zabezpečil oznámenie o priamom predaji majetku obce na svojej internetovej stránke www.chtelnica.sk. Obec zverejní svoj zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní.
- 10) Obecné zastupiteľstvo rozhodne o schválení predaja majetku obce minimálne za cenu, stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

Piata hlava **NÁJOM MAJETKU OBCE**

§ 10

- 1) Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.
- 2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- 3) Obec a správca majetku obce sú povinní pri prenechávaní majetku do nájmu postupovať podľa ust. § 9a a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto zásad.

Majetok obce môže prenajať len na určený čas na základe písomnej nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:

- ide o aspoň dočasne neupotrebitel'ný majetok obce
- ide o prebytočný majetok obce
- jeho použitie je viazané na podnikateľské i nepodnikateľské účely
- zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov
- výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná
- prenájom nesmie odporovať cieľom a záujmom obce.

4) Obec stanovuje nasledovné minimálne štandardy prenájmu majetku obce:

- cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu
- cena nájmu môže byť rozdelená na dlhšie obdobie a splácaná v závislosti od požiadaviek obce
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
- obec môže kompenzovať nájomné len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánom obce – takého náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi
- potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne
- stanoviť možnosti zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie, alebo devalvácie meny
- nepripúšťa sa dať do prenájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu obecného zastupiteľstva.

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

5) Obec a správca majetku obce sú povinní poskytnúť majetok obce do nájmu pre fyzické osoby a právnické osoby za cenu za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná hnutel'ná vec do nájmu okrem prípadov:

- a) hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur
- b) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou prítomných poslancov.

6) V prípade prenájmu hnutel'ných vecí je cena určená dohodou zmluvných strán, najmenej za cenu za akú sa v danom mieste a čase totožná alebo porovnateľná hnutel'ná vec dáva do nájmu.

7) Obec a subjekt, ktorý má v správe majetok obce, ktorý nie je dočasne potrebný na plnenie úloh (neupotrebitel'ný a prebytočný majetok) sa poskytne do užívania inej fyzickej alebo právnickej osobe na základe písomnej zmluvy. Zmluva musí obsahovať najmä identifikáciu zmluvných strán, presnú špecifikáciu majetku obce, spôsob a účel využívania, výšku odplaty za užívanie a podmienky užívania. Zhora uvedené podmienky sa použijú primerane.

8) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.

- 9) Uzatváranie týchto zmlúv patrí do rozhodovacej právomoci starostu obce alebo štatutárneho orgánu správcu majetku obce.
- 10) Podnikateľské subjekty a iné subjekty s majetkovou účasťou obce môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom svojho štatutárneho zástupcu najviac na dobu 5 rokov – pokiaľ ide o zmluvu uzavretú na dobu určitú, prípadne pokiaľ ide o zmluvu uzavretú na dobu neurčitú – musí byť dodržaná zákonom stanovená výpovedná lehota. Zhora uvedené podmienky sa použijú primerane. Zmluvy podliehajú písomnému súhlasu starostu obce.

Šiesta hlava VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE

§ 11

- 1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
- ide o neupotrebitelný majetok obce
 - ide o prebytočný majetok obce
 - jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely
 - zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 5 rokov
 - výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová
 - bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce.
- 2) Zmluvu podpisuje starosta obce v mene obce.

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

§ 12

- 1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- 2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku sčasti odpustiť.
- 3) Dlžníkovi, ak je ním občan, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky dlžníkom písomne uznanej, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
- 4) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

- 5) Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremĺčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
- 6) Starosta môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 500 eur, ak je to zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne. V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- 7) Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.
- 8) Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
- 9) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľností, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z.z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou – zák. SNR č. 563/2009 o správe daní v znení neskorších predpisov.
Ustanovenie ods. 1 – 8 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

Ôsma hlava

NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI A AUKCIE

§ 13

- 1) Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zák. č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
- 2) O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- 3) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- 4) Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.

Deviata hlava

VKLADY MAJETKU OBCE DO MAJETKU ZAKLADANÝCH ALEBO EXISTUJÚCICH OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTÍ

§ 14

- 1) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.

- 2) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou. Pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva štatutárny orgán obce – starosta obce.

Desiata hlava **NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ OBEC UŽÍVA**

§ 15

- 1) Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva obec sa riadi platnou právnou úpravou a zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.
- 2) V ostatnom sa primerane použijú tieto zásady.

Jedenásta hlava **ZÁVEREČNÉ A SPOLOČNÉ USTANOVENIA**

§ 16

- 1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
- 2) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci Obce Chtelnica, všetci zamestnanci organizácií obce Chtelnica a všetky obchodné spoločnosti obce Chtelnica, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce Chtelnica.
- 3) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- 4) Starosta obce je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady. V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia starosta obce predkladá jedenkrát ročne návrhy na riešenie situácie.
- 5) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Chtelnica.
- 6) Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom obce Chtelnica“ sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Chtelnici dňa 01.06.2016 Uznesením OZ č. **7/2016 bod ...**
- 7) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia.

V Chtelnici, dňa 01.06.2016

.....
Ing. Peter Radošínský
starosta obce