

OBEC Dolná Lehota
ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE

Obecné zastupiteľstvo v zmysle ust. § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov určuje tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej len „Zásady“):

ČASŤ 1
ÚVODNÉ USTANOVENIA

Čl. I
Základné ustanovenia

1. Obec Dolná Lehota (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s týmto majetkom.
2. Majetkom obce sú nehnuteľnosti a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce vrátane vecí, ktoré obec nadobudla vlastnou činnosťou, alebo ktoré nadobudla do svojho vlastníctva prechodom z majetku štátu.
3. Všetky orgány obce a právnické osoby založené alebo zriadené obcou sú povinné hospodáriť s týmto majetkom v záujme obce a jej obyvateľ'ov, v prospech rozvoja obce, jej územia a tvorby a ochrany životného prostredia.
4. Orgány obce a právnické osoby sú povinné majetok obce zveľad'ovať, 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 práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok v predpísanej evidencii.
5. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch obce je starosta obce.
6. Právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
7. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom alebo prenajať nehnuteľný majetok priamym prenájom fyzickej osobe, ktorá je v obci:
 - a) starostom,
 - b) poslancom obecného zastupiteľ'stva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
8. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom alebo prenajať svoj nehnuteľný majetok priamym prenájom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľ'om,

vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 7 tohto článku Zásad; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

9. Obec môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, zmluvne prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe v súlade s týmito Zásadami.
10. Ustanovenia §9a ods. 1 až 3 a 5 až 7 zákona č. 138/1991 Zb. obec primerane uplatní aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.
11. Nájom a podnájom majetku schvaľujú osoby uvedené v čl. II týchto Zásad v zmysle ich kompetencií stanovených Zásadami.

Čl. II

Rozdelenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

1. S majetkom obce sú oprávnení nakladať:
 - a) obecné zastupiteľstvo,
 - b) starosta obce,
 - c) štatutárny zástupca správcu majetku obce.
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,
 - d) prenechanie majetku obce (hnuteľného aj nehnuteľného) do nájmu, resp. podnájmu nájomcovi, pokiaľ trvanie nájmu s tým istým nájomcom presiahne 10 dní v kalendárnom mesiaci, pričom zostatková hodnota majetku je vyššia ako 3.500 eur.
 - e) priamy predaj hnuteľného majetku obce, ktorého zostatková hodnota presahuje 3.500 eur,
 - f) zámer a spôsob prevodu hnuteľného majetku obce v nadobúdacej hodnote nad 3.500 €,
 - g) zámer a spôsob prevodu nehnuteľného majetku obce bez ohľadu na jeho hodnotu, okrem prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - h) prevod vlastníctva majetku obce, ak sa realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa (trojpätinovou väčšinou),
 - i) prenájom majetku v prípade nájmu z dôvodu osobitného zreteľa,
 - j) nájomnú zmluvu, ktorou sa prenecháva nájomcovi majetok obce do nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom presiahne 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - k) zmluvu o výpožičke majetku obce, ktorej trvanie s tým vypožičiavateľom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - l) zámennú zmluvu,
 - m) darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje obci ako obdarovanému finančné prostriedky alebo inú vec v hodnote nad 1000 €,
 - n) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech obce,
 - o) zriadenie záložného práva k majetku obce alebo jeho iné zaťaženie,
 - p) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti v majetku obce,
 - q) poskytnutie úveru (pôžičky), prijatie úveru (pôžičky), odsúhlasenie záruky pre poskytnutie úveru pre iné právnické a fyzické osoby,
 - r) prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť hnuteľného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním nad 500 €,
 - s) dohodu o splátkach alebo o odklade plnenia nad 500 €,

- t) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad 50 €,
- u) nakladanie s majetkovými právami nad 2000 €,
- v) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- w) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- x) poskytovanie dotácií právnickým osobám z rozpočtu obce,
- y) združovanie obecných prostriedkov a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
- z) odplatné a bezodplatné nadobudnutie nehnuteľností do majetku obce,
- aa) zverenie a odňatie hnutel'ného majetku obce v nadobúdacej hodnote nad 3.500 eur za jednu vec do správy správcu a prevod správy alebo zámenu správy hnutel'ného majetku obce v nadobúdacej hodnote od 3.500 eur za jednu vec medzi správcami,
- bb) zverenie a odňatie nehnuteľného majetku obce do správy správcu a prevod správy alebo zámenu správy nehnuteľného majetku obce medzi správcami.

3. Starosta obce schvaľuje:

- a) zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ného majetku v hodnote do 3.500 €, okrem prevodu alebo prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- b) prenechanie majetku obce (hnutel'ného aj nehnuteľného) do nájmu, resp. podnájmu nájomcovi, pokiaľ trvanie nájmu s tým istým nájomcom nepresiahne desať dní v kalendárnom mesiaci, pričom zostatková hodnota majetku je nižšia ako 3.500 eur,
- c) nájomnú zmluvu, ktorou sa prenecháva nájomcovi majetok obce do nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- d) zmluvu o výpožičke majetku obce, ktorej trvanie s tým vypožičiavateľom nepresahuje 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- e) darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje obci ako obdarovanému finančné prostriedky alebo inú vec v hodnote do 1.000 €,
- f) prebytočnosť alebo neupotrebitel'nosť hnutel'ného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním v hodnote do 500 €,
- g) dohodu o splátkach alebo o odklade plnenia do 500 €,
- h) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky do 50 €,
- i) nakladanie s majetkovými právami do 2000 €,
- j) dohodu o započítaní pohľadávky,
- k) ďalšie úkony, ktoré obecné zastupiteľstvo neschvaľuje podľa ods. 2 tohto článku Zásad, ak osobitný právny predpis neustanovuje inak.

4. Správca majetku schvaľuje:

- a) prenechanie správcovi zvereného nehnuteľného majetku obce do nájmu, resp. podnájmu nájomcovi, pokiaľ trvanie nájomného vzťahu s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- b) prenechanie hnutel'ného majetku obce do nájmu, resp. podnájmu nájomcovi v prípade majetku, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 3.500 eur,
- c) zmluvy o nájme a prenájme budov a miestností zariadenia a o nájme a prenájme prísluších priestorov zariadenia, ktorých zriaďovateľom je obec, pokiaľ trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- d) darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje správcovi ako obdarovanému finančné prostriedky alebo inú vec v hodnote do 1.000 €,
- e) dohodu o splátkach alebo o odklade plnenia do 500 € po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu,
- f) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky do 20 € po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu,
- g) písomnú dohodu o započítaní pohľadávky po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu.

5. Zámer správcu majetku prenechať majetok obce, ktorý dočasne nevyužíva na plnenie úloh, do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe, je správca povinný vopred oznámiť obecnému úradu, a to za účelom posúdenia, či tento majetok nebude obec dočasne potrebovať na plnenie svojich úloh, resp. na iné využitie.

ČASŤ 2 SPRÁVA MAJETKU OBCE

Čl. III Správca

1. Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktorých je zriaďovateľom.
2. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku obce, ktorý mu 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 podľa týchto zásad a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.
5. 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.
6. Obec o zriadení správcu, o zverení majetku obce do správy správcovi alebo o odňatí správy majetku obce správcovi rozhoduje uznesením obecného zastupiteľstva.
7. Správca majetku obce je povinný viesť o majetku obce evidenciu v rozsahu a spôsobom ustanoveným osobitným predpisom.

Čl. IV Zverenie majetku obce do správy správcu

1. 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.
2. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže v súlade s týmito Zásadami správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce, pričom na uvedené úkony je potrebný súhlas príslušného orgánu obce.
3. Obec zveruje majetok obce do správy správcovi bezodplatne.

Čl. V Protokol o odovzdaní a prevzatí do správy

1. Zverenie majetku obce do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou.

2. O zverení majetku do správy spíše obec a správca protokol, ktorý obsahuje najmä:
 - a) určenie (identifikovanie) zvereného majetku,
 - b) hodnotu zvereného majetku podľa údajov účtovnej evidencie,
 - c) práva a záväzky, súvisiace so zvereným majetkom,
 - d) dátum vyhotovenia protokolu,
 - e) podpisy starostu a štatutárneho zástupcu správcu.
3. Správca ako preberajúci je povinný poskytovať obci a jej zamestnancom pri príprave protokolu o zverení majetku obce do správy potrebnú súčinnosť.
4. Na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.

Čl. VI

Zánik správy a podmienky odňatia správy majetku obce

1. Správa majetku obce zvereného správcovi zaniká:
 - a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku obce na inú osobu,
 - b) zrušením, zlúčením, rozdelením, splnutím správcu na základe uznesenia obecného zastupiteľstva,
 - c) prevodom alebo zámenou správy zvereného majetku obce,
 - a) odňatím majetku obce zvereného do správy správcu.
2. Zánik správy majetku obce sa v súlade s rozhodnutím príslušného orgánu obce vykoná písomnou zmluvnou formou o odňatí správy majetku obce.

ČASŤ 3

PREVODY MAJETKU OBCE

Čl. VII

Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva odplatne alebo bezodplatne všetkými zákonnými spôsobmi v zmysle platných právnych predpisov napr. kúpou, zámenou, prijatím daru, prijatím dedičstva, vlastnou podnikateľskou činnosťou, a pod..
2. Nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce podlieha vždy predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutel'ných vecí v obstarávacej alebo nadobúdacej cene nad 2000 €.

Čl. VIII

Prenechávanie majetku obce do nájmu

1. Obec môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, zmluvne prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe v súlade s čl. II. týchto Zásad.
2. Ustanovenia § 9a ods. 1 až 3 a 5 až 7 zákona č. 138/1991 Zb. obec primerane uplatní 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 rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem:
 - a) hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 €,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní

- v kalendárnom mesiaci,
- c) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.
3. Obec vedie prostredníctvom obecného úradu evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve obce.

Čl. IX

Nájom majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže

Priamy nájom

1. Prenechanie majetku obce do nájmu, ak zákon nestanovuje inak, sa musí vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže v zmysle Obchodného zákonníka alebo
 - b) priamym nájomom (výberom).
2. Kritériom pre určenie spôsobu prenechania majetku obce do nájmu podľa predchádzajúceho odseku tohto článku Zásad je všeobecná hodnota predmetu nájmu, tzn.:
 - a) ak je všeobecná hodnota predmetu nájmu vyššia ako 40.000 eur – nájom sa uskutoční cez obchodnú verejnú súťaž,
 - b) ak je všeobecná hodnota predmetu nájmu je rovná alebo nižšia ako 40.000 eur – nájom sa môže uskutočniť aj priamym výberom.
3. Pri prenechávaní majetku obce do nájmu niektorým zo spôsobov podľa predchádzajúceho odseku tohto článku Zásad sa obec zaväzuje počínať si a realizovať svoj zámer prenechania majetku do užívania tak, aby vytvorila a zachovala trhové, transparentné a súťažné prostredie pre jednotlivých záujemcov o nájom.
4. Obec zverejní zámer prenajať svoj majetok a podrobnosti o spôsobe prenájmu na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke, ako aj v regionálnej tlači.
5. V prípade prenájmu na základe obchodnej verejnej súťaže musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
6. Obec zverejní zámer prenajať svoj majetok priamym prenájmom najmenej na 15 dní na elektronickej úradnej tabuli a úradnej tabuli obce. Zároveň zverejní lehotu na doručenie ponúk záujemcov.
7. Obec nemôže prenajať svoj majetok priamym nájomom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40.000 eur. Nehnutelnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom prenájme nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
8. Obec nemôže prenajať majetok priamym prenájmom fyzickej osobe, ktorá je v obci:
 - a) starostom,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

9. Obec nemôže prenajať svoj majetok priamym prenájomom právnickej osobe, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 8 tohto článku Zásad; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

Čl. X

Výška nájomného

1. Majetok obce sa prenecháva za nájomné vo výške v akej sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci , okrem:
 - a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.
2. 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 3 %, pričom úprava nájomného sa vykoná formou písomného dodatku k nájomnej zmluve.

Čl. XI

Nájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Zámer obce prenechať majetok do nájmu týmto spôsobom musí byť zverejnený najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na úradnej tabuli obce a na elektronickej úradnej tabuli, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
2. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť vždy zdôvodnený. Za dôvody hodné osobitného zreteľa môžu byť posudzované najmä nájmy:
 - a) nehnuteľného majetku na sociálne alebo charitatívne účely,
 - b) nehnuteľného majetku na osvetové, kultúrne alebo športové účely,
 - c) nehnuteľného majetku na iné verejnoprospešné účely,
 - d) nájmy pre potreby občianskych združení, záujmových združení a nájmy na neziskovú činnosť.
3. O nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Čl. XII

Povinnosti nájomcu

1. Nájomca je povinný najmä:
 - a) zabezpečiť funkčnosť a vzhľad prenajatého majetku údržbou v úzkej súčinnosti s vlastníkom,
 - b) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu,
 - c) 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,
 - d) znášať obmedzenie v užívaní prenajatej veci v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie veci,
 - e) starať sa o to, aby na predmete nájmu nevznikla škoda,

- f) bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatých priestoroch,
 - g) 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.

Čl. XIII

Predaj nehnuteľného majetku obce

1. Obec môže previesť vlastnícke právo k nehnuteľnému majetku obce na iný subjekt len odplatne.
2. Darovanie nehnuteľného majetku obce nie je prípustné, pokiaľ osobitný zákon neustanovuje inak.
3. Ak zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce sa musia vykonať
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
4. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 3 písm. a) a b) tohto článku Zásad, musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
6. Na prevod nehnuteľného majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.
7. Obec zverejní zámer predat' svoj nehnuteľný majetok priamym predajom najmenej na 15 dní (na elektronickej úradnej tabuli aj úradnej tabuli obce). Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40.000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
8. O odovzdaní prevádzaného majetku je obec povinná spísať písomný protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľného majetku.
9. Ustanovenia odsekov 4 až 6 a ustanovenia odsekov 7 a 8 článku I týchto Zásad sa nepoužijú pri prevode nasledujúceho nehnuteľného majetku obce:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť

zverejnený počas celej tejto doby.

10. Pri predaji majetku obce sa obec zaväzuje počínať si a realizovať svoj zámer tak, aby vytvorila a zachovala trhové, transparentné a súťažné prostredie pre jednotlivých záujemcov o kúpu majetku a neporušila zásadu rovnakého zaobchádzania.

Čl. XIV

Uzatvorenie kúpnej zmluvy Uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Práva a povinnosti spojené s predajom nehnuteľného majetku obce, resp. s nájmom nehnuteľného majetku obce sú súčasťou kúpnej zmluvy, resp. nájomnej zmluvy, ktorá musí mať písomnú formu.
2. Záujemca o kúpu, resp. nájom (užívanie) majetku obce je povinný podať písomnú žiadosť o uzatvorenie zmluvy a doručiť ju do podateľne obecného úradu.
3. Pred uzatvorením zmluvy so záujemcom je potrebné zabezpečiť stanovisko príslušnej komisie k navrhovanému zmluvnému vzťahu.
4. Vypracovaný návrh zmluvy predkladá žiadateľovi obec. Navrhnuté zmluvné podmienky musia byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a s týmito Zásadami.
5. Kúpna zmluva, resp. nájomná zmluva obsahuje najmä:
 - a) názov a číslo zmluvy,
 - b) odkaz na právny predpis, podľa ktorého sa zmluva uzatvára,
 - c) predmet zmluvy,
 - d) označenie predávajúceho/prenajímateľa s identifikačnými údajmi,
 - e) označenie kupujúceho/nájomcu s identifikačnými údajmi,
 - f) identifikáciu nehnuteľnosti - výmeru nehnuteľnosti a výmeru, resp. plochu prenajímanej časti, resp. počet/množstvo prenajatých vecí v prípade nájmu nehnuteľnosti,
 - g) výšku kúpnej ceny, resp. Nájomného,
 - h) splatnosť kúpnej ceny, resp. nájomného a spôsob jej úhrady,
 - i) spôsob a termín odovzdania predmetu kúpy, resp. nájmu (do užívania),
 - j) zmluvné pokuty za omeškanie kupujúceho/nájomcu s úhradou kúpnej ceny/nájomného,
 - k) podmienky skončenia zmluvného vzťahu,
 - l) dôvody pre možnosť obce odstúpenia od zmluvy,
 - m) platnosť a nadobudnutie účinnosti zmluvy v súlade s účinnosťou povinne zverejňovaných zmlúv v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka,
 - n) v prípade nájomnej zmluvy tiež:
 - o účel nájmu,
 - o dobu trvania nájmu,
 - o) a ďalšie podmienky, napríklad:
 - o predkupné právo,
 - o právo spätnej kúpy,
 - o iné vedľajšie dojednania majúce povahu výhrad a podmienok pripúšťajúcich zánik právneho vzťahu založeného kúpnu zmluvou,
 - o záväzok nájomcu užívať majetok len na dohodnutý účel,
 - o možnosť nájomcu prenechať majetok do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom obce,
 - o možnosť nájomcu vykonávať stavebné úpravy len so súhlasom obce.
6. Písomné vyhotovenie zmluvy podpisuje starosta obce.

Čl. XV

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

1. Prebytočným je majetok obce, ktorý obec alebo právnická osoba, ktorej bol zverený do správy trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh a nie je ani výhľadovo predpoklad pre jeho využitie v rámci obce a organizácií.
2. Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.
3. Prebytočný a neupotrebitelný majetok sa zisťuje najmä v priebehu inventarizácie majetku obce.
4. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku rozhodujú subjekty uvedené v čl. II týchto Zásad na návrh inventarizačnej komisie, ktorej členov menuje starosta obce (zo zamestnancov obce a zamestnancov školských zariadení, ktorých je zriaďovateľom.)
5. Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitelného majetku obce sa uskutoční vždy písomnou formou na inú fyzickú alebo právnickú osobu v súlade s týmito Zásadami.
6. Prebytočný a neupotrebitelný majetok obce, pri ktorom je zrejmé, že oň nemá záujem iná fyzická alebo právnická osoba, sa v súlade s rozhodnutím obecného zastupiteľstva fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada. Súhlas starostu sa nevyžaduje na likvidáciu prebytočného a neupotrebitelného majetku obce v nadobúdacej hodnote do 34,0 €/ks, o ktorom účtovná jednotka neúčtuje ako o dlhodobom hmotnom majetku. Písomný doklad o likvidácii majetku predloží príslušný vedúci zamestnanec obecného úradu zamestnancovi zodpovednému za vedenie evidencie majetku, ktorý o tom priebežne, minimálne raz za štvrtrok zároveň informuje starostu.

ČASŤ 4

POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE

Čl. XVI

Pohľadávky obce

1. Správu pohľadávok vykonáva obecný úrad alebo správca majetku, z ktorého činnosti pohľadávka vznikla (ďalej len „správca pohľadávky“).
2. Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami musí mať vždy písomnú formu. O nakladaní s každou jednotlivou pohľadávkou sa vedie osobitná evidencia do ktorej sa zaznamenáva každý vykonaný úkon.
3. Správca pohľadávky je povinný:
 - a) použiť všetky dostupné zákonné prostriedky, aby pohľadávky v jeho správe boli povinnými subjektami riadne a včas uhrádzané. Predovšetkým je povinný dbať, aby nedochádzalo ku premlčaniu pohľadávok a v prípade potreby je povinný včas uplatniť nárok v súdnom, príp. inom konaní.
 - b) požadovať úhradu úrokov z omeškania minimálne v zákonnej výške,
 - c) starať sa o to, aby:
 - o pravidelným vyhodnocovaním stavu potencionálneho dlžníka sa včas prijali také opatrenia a úkony zamedzujúce vzniku pohľadávky,
 - o ak je dlžník v omeškaní s plnením peňažného záväzku je povinný starať sa o to, aby sa úrok z omeškania resp. poplatok z omeškania, zmluvnú pokutu, prípadne trovy súdnych

alebo iných konaní a ďalšie náklady spojené s uplatnením pohľadávky riadne a včas uplatnili a vymáhali,

- o všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené,
- o sa minimalizovala neuhradená výška pohľadávky,
- o pohľadávka sa nepremlčala alebo nezanikla bez uhradenia,
- o pohľadávka obce bola včas uplatnená na príslušných orgánoch a rozhodnutia týchto orgánov boli včas vykonané.

4. Povolit' splátky alebo odklad zaplatenia dlhu možno len u tých dlžníkov, ktorí svoj dlh uznali čo do dôvodu a výšky, a to na základe písomnej žiadosti dlžníka s uvedením relevantných dôvodov.
5. Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky z týchto dôvodov:
 - a) pohľadávka bola premlčaná a dlžník uplatnil námietku premlčania,
 - b) dlžník (fyzická osoba) zomrel a uplatnenie pohľadávky v rámci dedičského konania nebolo úspešné,
 - c) dlžník (právnická osoba) zanikol bez právneho nástupcu,
 - d) ide o pohľadávku nízkej (nepatrnej) hodnoty, do výšky 20 €,
 - e) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky by bolo nehospodárne (dlžník je nemajetný, náklady na vymáhanie by boli neúmerne výške pohľadávky a pod.),
 - f) zisťovaním majetkových pomerov dlžníka v exekučnom konaní, súdny exekútor oznámil nemajetnosť dlžníka.
6. O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky rozhoduje obecné zastupiteľstvo na návrh starostu obce.
7. S problematikou všetkých pohľadávok obce sa minimálne raz ročne zaoberá finančná komisia. Komisia na svojom zasadnutí prerokuje stav pohľadávky so správcom pohľadávky, posúdi jej spôsob nakladania a pripraví písomný návrh na rokovanie zastupiteľstva o spôsobe jej riešenia.
8. Hlavný kontrolór predkladá dvakrát 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 nevyožiteľnosti pohľadávky, aké právne prostriedky boli použité na vymoženie pohľadávky, uvedenie, či ide o trvalé alebo dočasné upustenie, dôvod upustenia od vymáhania pohľadávky, zoznam dohôd o vzájomnom zápočte pohľadávok.
9. Pri správe daní a poplatkov ako aj pri nakladaní s majetkom a hospodárení s ním v obci Dolná Lehota vznikajú dva základné druhy pohľadávok:
 - a) daňové nedoplatky - vznikajúce pri neuhradení, v lehote splatnosti, daňových príjmov obce vyrubených podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady (ďalej len „zákon o miestnych daniach“),
 - b) nedaňové pohľadávky - vznikajúce pri neuhradení nedaňových faktúr za prenájmom budov, priestorov, pozemkov, za poskytnuté energie, vodu, stočné a ďalšie služby súvisiace s prenájmom, z predaja výrobkov, tovarov, ako aj ostatných poplatkov a služieb poskytovaných obcou občanom a podnikateľským subjektom.

Čl. XVII

Nakladanie s daňovými pohľadávkami a daňovými nedoplatkami

1. Konanie správcu daní pri nakladaní s daňovými pohľadávkami a daňovými nedoplatkami upravuje zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní v znení neskorších predpisov.

2. Obec, ako správca daní, uplatňuje práva z pohľadávok tak, aby k ich vyrovnaníu došlo v lehote splatnosti. Pokiaľ k vyrovnaníu pohľadávky v lehote splatnosti nedôjde, pristúpi obec k vymáhaniu daňového nedoplatku.
3. Ak je daňový nedoplatok dočasne nevymožiteľný, je obec oprávnená dočasne upustiť od jeho vymáhania, je však povinná vymožitelnosť zabezpečiť tak, aby nedošlo k jeho premlčaniu, prípadne k zániku práva na vymáhanie.
4. Obec môže na žiadosť daňového dlžníka, ktorým je fyzická osoba, povoliť úľavu na dani, alebo odpustiť daňový nedoplatok, ak by jeho vymáhaním bola vážne ohrozená výživa dlžníka, alebo osôb na neho odkázaných. Splnenie tejto podmienky je daňový dlžník povinný preukázať. Na žiadosť daňového dlžníka môže obec po uznaní dlhu daňovým dlžníkom uzatvoriť dohodu o splácaní nedoplatku v splátkach, za podmienky vytvorenia záložného práva k predmetu záložného práva vo vlastníctve daňového dlžníka.
5. Daňový nedoplatok zanikne v zmysle ustanovení §84, ods. 1 zákona o správe daní. Podľa ustanovenia §84, ods. 2 zákona daňový nedoplatok zanikne dňom právoplatnosti rozhodnutia vydaného správcom dane, ak suma dočasne nevymožiteľného daňového nedoplatku vrátane nákladov spojených so správou daní a jeho vymáhaním u daňového subjektu nepresiahne 20 €, alebo ak daňový nedoplatok nemohol byť uspokojený od dedičov do výšky ceny nadobudnutého dedičstva.
6. Obec je oprávnená trvale upustiť od vymáhania nedoplatku, ak:
 - a) nemožno preukázať, že nedoplatok trvá alebo nemožno preukázať jeho výšku a nie je predpoklad pre to, aby výška mohla byť určená podľa úvahy,
 - b) dlžník zomrel a nedoplatok nemohol byť uspokojený ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - c) došlo k premlčaniu nedoplatku a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
 - d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie nedoplatku by nebolo úspešné alebo by bolo nevhodné.
7. O upustení od vymáhania nevymožiteľného nedoplatku rozhoduje :
 - a) starosta obce, ak jeho výška v úhrne za všetky dane nepresahuje 100€
 - b) obecné zastupiteľstvo, ak hodnota nedoplatku je rovná alebo vyššia ako 30 €.

Čl. XVIII

Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

1. Spôsoby predchádzania vzniku pohľadávok:
 - a) preverenie platobnej schopnosti, záloha prípadne platba vopred,
 - b) kvalitná zmluva, zmluvná pokuta, dohoda o výške úrokov z omeškania,
 - c) súhlas so zverejnením výšky pohľadávky, odstúpenie od zmluvy,
 - d) pri uzatváraní zmlúv je preto potrebné vybrať spôsob zabezpečenia záväzkov,
2. Mimosúdne vymáhanie:
 - a) exekučná notárska zápisnica,
 - b) záložné právo, dohoda o zrážkach zo mzdy a iných príjmov, dohoda o splátkovom kalendári,
 - c) zabezpečovací prevod práva, zabezpečenie postúpením pohľadávky,
 - d) zabezpečovaciu funkciu však plnia aj iné inštitúty, napríklad zmenky, akreditívy, či dohoda,
 - e) výške úrokov z omeškania,
 - f) postúpenie pohľadávky,
 - g) faktoring- odkúpenie ešte nespliatných pohľadávok
3. Vymáhanie cestou súdu:
 - a) uznanie záväzku, žiadosť o vydanie platobného rozkazu alebo rozsudku,

b) vyhlásenie konkurzu

Čl. XIX

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších zmien a doplnkov, zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších zmien a doplnkov, Obchodný zákonník a zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, vzťahujú sa na nakladanie s cennými papiermi ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb.
3. Obecne zastupiteľstvo je oprávnené zakladať a zrušovať obchodné spoločnosti a iné právnické osoby, schvaľovať majetkovú účasť obce v inej právnickej osobe a schvaľovať zástupcov obce do ich štatutárnych a kontrolných orgánov inej právnickej osoby.
4. Výkon práv vyplývajúcich z majetkovej účasti obce na inej právnickej osobe vykonáva starosta obce.
5. V právnických osobách, v ktorých obec disponuje rozhodujúcim podielom na hlasovacích právach, vykonáva starosta obce práva vyplývajúce z majetkovej účasti obce na tejto právnickej osobe len po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva v nasledujúcich prípadoch:
 - a) pri schvaľovaní spoločenskej zmluvy (resp. zakladateľskej listiny, alebo obdobného dokumentu) a pri jej zmenách,
 - b) pri schvaľovaní stanov spoločnosti a ich zmenách,
 - c) pri rozhodovaní o zvýšení alebo znížení základného imania spoločnosti, pri rozhodovaní o nepeňažnom vklade alebo inom obdobnom rozhodovaní s vplyvom na rozhodovací resp. hlasovací podiel obci v spoločnosti,
 - d) pri rozhodovaní o zrušení spoločnosti alebo pri zmene jej právnej formy,
 - e) pri rozhodovaní o akomkoľvek prevode vlastníctva nehnuteľného majetku spoločnosti,
 - f) pri rozhodovaní o akomkoľvek peňažnom alebo nepeňažnom vklade do inej spoločnosti,
 - g) pri uzatváraní nájomnej zmluvy na prenájom akéhokoľvek majetku.
6. V právnických osobách, v ktorých obec nedisponuje rozhodujúcim podielom na hlasovacích právach, vykonáva starosta obce práva vyplývajúce z majetkovej účasti obce na tejto právnickej osobe len po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva v nasledujúcich prípadoch:
 - a) pri schvaľovaní spoločenskej zmluvy (resp. zakladateľskej listiny, alebo obdobného dokumentu) a pri jej zmenách,
 - b) pri schvaľovaní stanov spoločnosti a ich zmenách,
 - c) pri rozhodovaní o zvýšení alebo znížení základného imania spoločnosti, pri rozhodovaní o nepeňažnom vklade alebo inom obdobnom rozhodovaní s vplyvom na rozhodovací resp. hlasovací podiel obci v spoločnosti,
 - d) pri rozhodovaní o zrušení spoločnosti alebo pri zmene jej právnej formy.

Čl. XX

Majetková účasť obce v obchodnej spoločnosti

1. O majetkovej účasti obce v obchodnej spoločnosti rozhoduje výlučne obecné zastupiteľstvo.
2. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú aj všetky zmeny majetkovej účasti obce.
3. Zástupcovia obce v orgánoch obchodnej spoločnosti sú povinní konať v záujme obce

a všestranne presadzovať a obhajovať záujmy a potreby obce.

ČASŤ 5 ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Čl. XXI Záverčné ustanovenia

1. Tieto Zásady sú záväzné pre nakladanie s majetkom obce s ktorým hospodári obec, ako aj pre nakladanie s majetkom obce, ktorý bol zverený do správy správcovi majetku obce
2. Tieto Zásady boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. zo dňa a nadobúdajú účinnosť dňom
3. Zmeny a doplnenia týchto Zásad podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
4. Súčasťou týchto zásad je Príloha č.1, ktorou sa určujú sadzby za služby poskytované obcou Dolná Lehota.

**• Viera Hudíková
starostka obce Dolná Lehota**

2. Sadzby za administratívne služby poskytované obcou:**Vyhlasenie oznamu v miestnom rozhlase 7 €****Vyhotovovanie fotokópií, faxovanie, inzercia na stránke obce, na úradnej tabuli, iné administratívne poplatky**

- a) 0,20 € - fotokópia formátu A4 jednostranne ČB
- b) 0,30 € - fotokópia formátu A4 obojstranne ČB
- c) 0,30 € – fotokópia formátu A3 jednostranne ČB
- d) 0,40 € - fotokópia formátu A3 obojstranne ČB
- e) 1,00 € - fotokópia formátu A4 jednostranne farebne
- f) 1,80 € - fotokópia formátu A4 obojstranne farebne
- g) 0,20 € za 1 stranu max. formátu A4 – faxovanie (len tuzemský styk)
- h) 30,- € - vyhotovenie kúpno-predajnej zmluvy, kde je obec účastníkom

Administratívne poplatky za inzerciu na webovom sídle obce, alebo úradnej tabuli:

- a) 1,50 € formát max. veľkosti A5/1 deň
- b) 3,00 € formát max. veľkosti A4/1 deň

3. Ostatné

- a) 10 € -
hod. (záloha 50 €)
- b) 20 € - prenájom elektrocentrála na 24 hod. (záloha 50 €)
- c) 10 € - prenájom miešačka na 24 hod. (záloha 50 €)
- d) 10 € - prenájom vibračná doska do 4 hod. (záloha 50 €)
- e) 20 € - prenájom vibračná doska do 24 hod. (záloha 50 €)
- f) 15 €/1 hod. – kosenie
- g) 50 €/deň – prenájom Obecný klub (od. 1.6. do 31.8.)
- h) 80 €/deň – prenájom Obecný klub (1.9. do 31.5.)
- i) 200 €/deň – prenájom sála/miestne osvetové stredisko (od 1.6. do 31.8.)
- j) 500 €/deň – prenájom sála/miestne osvetové stredisko (1.9. do 31.5.)+ energie podľa odpisu
- k) 10 €/deň – prenájom 50 l kotol + kotlina
- l) 5 €/deň - prenájom výsuvný rebrík

sadzby

prenájom elektrocentrála do 4

