



ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE KOZELNÍK

Prerokované	Na zasadnutí obecného zastupiteľstva v Kozelníku
Dňa	26. 8. 2015
Schválené	Uznesením obecného zastupiteľstva v Kozelníku č. 20/2015

Obecné zastupiteľstvo v Kozelníku v súlade s § 11 ods. 4. písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov sa uznieslo na vydaní internej smernice:

ČASŤ 1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

Základné ustanovenie

Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kozelník (ďalej len „Zásady“) sa vzťahujú :

- a) na hospodárenie a nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce,
- b) na nehnuteľný a hnutel'ný majetok vo vlastníctve obce, s ktorým obec nakladá vo vlastnom mene, na vlastný účet a na vlastné náklady,
- c) na nehnuteľný a hnutel'ný majetok vo vlastníctve obce zverený do správy správcu.

§ 2

Predmet úpravy

1. Táto smernica upravuje:
 - a) práva a povinnosti obce a jej orgánov pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce,
 - b) práva a povinnosti správcu pri hospodárení s majetkom vo vlastníctve obce zvereným mu do správy,
 - c) spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľných a hnutel'ných vecí do majetku obce,
 - d) spôsob a podmienky zverenia a odňatia majetku obce do správy správcu,
 - e) spôsob a podmienky prevodu a zámeny správy majetku obce medzi správcami,
 - f) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku obce na iné právnické a fyzické osoby,
 - g) spôsob, podmienky a postup pri prenechaní majetku obce do dočasného užívania inými právnickými a fyzickými osobami,
 - h) sadzby obvyklého nájomného za užívanie nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve obce,
 - i) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami obce, podmienky nakladania s cennými papiermi a inými majetkovými právami obce,
 - j) kompetencie orgánov obce a správcu pri schvaľovaní úkonov hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce.
2. Táto smernica sa nevzťahuje:
 - a) na nakladanie s finančnými prostriedkami (s výnimkou poskytovania úverov, pôžičiek a záruk)
 - b) na postup pri predaji a prenájme bytov vo vlastníctve obce podľa osobitného zákona (zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov).

§ 3

Základné pojmy

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona č. 138/1991 Zb. alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. Správcom majetku obce sa rozumie rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok obce zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.
3. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
4. Zámerom nakladať s vecou sa rozumie úmysel obce previesť vlastníctvo akejkoľvek nehnuteľnej veci alebo hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500,-EUR, alebo úmysel obce prenajať akúkoľvek nehnuteľnú vec alebo hnutel'nú vec, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500,-EUR, spôsobom schváleným príslušným orgánom obce. Zámer nakladať s vecou môže byť

vplyvom okolností a zistení zmenený, a teda zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu vecí vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a týchto Zásad.

5. Prevodom vlastníctva majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
6. Dočasným užívaním majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
7. Prípadohodný osobitného zreteľa je konkrétny prípad nakladania s majetkom obce, pri ktorom by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 - 7 zákona č. 138/1991 Zb. alebo by tým vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku obce, s ktorým sa nakladá. Ide najmä o nakladanie s majetkom na verejnoprospešné účely, prevody pozemkov malej výmery, prevody hnutelných vecí nízkej hodnoty a ostatné prípady, pri ktorých je schválený zámer nakladať s vecou ako prípadom hodným osobitného zreteľa.
8. Prebytočný majetok obce je hnutelná alebo nehnuteľná vec, ktorú obec ani správca dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním.
9. Neupotrebitelný majetok obce je hnutelná vec, ktorá pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
10. Hodnotou majetku obce sa rozumie v prípade, ak ide o zámer vec previesť alebo prenajať, tak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znalecký posudok).

§ 4

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce

1. Obec je povinná hospodáriť so svojim majetkom v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Majetok obce sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a podľa možností vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za týmto účelom sú predovšetkým orgány obce (starosta obce, obecné zastupiteľstvo) a správcovia povinní najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok obce,
 - b) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok obce v predpísanej evidencii a účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku obce a záväzkov podľa osobitných predpisov,
 - f) poistiť majetok obce.

§ 5

Osobitné ustanovenia

1. Podmienky hospodárenia s majetkom obce, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v príslušnej zmluve.
2. Hospodárenie s majetkom obce, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve obce, ale je v spoluvlastníctve obce s inou fyzickou alebo právnickou osobou, bude upravené osobitnou dohodou o spôsobe hospodárenia uzatvorenou medzi obcou a treťou osobou ako spoluvlastníkom.

ČASŤ 2

SPRÁVA MAJETKU OBCE

§ 6

Správca

1. Obec môže hospodáriť so svojim majetkom prostredníctvom správcu majetku obce.
2. Za účelom správy majetku môže obec zriadiť svoju rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu podľa osobitného predpisu.

3. Správca ako subjekt hospodárenia s majetkom obce 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 osobitným zákonom a týmito Zásadami.
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

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.

§ 8

Zmluva o odovzdaní a prevzatí do správy

1. Zverenie majetku obce do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy alebo zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy.
2. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje :
 - a) určenie zvereného majetku obce,
 - b) účel jeho využitia,
 - c) hodnotu zvereného majetku obce podľa údajov účtovnej evidencie,
 - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom obce,
 - e) spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku obce,
 - f) deň prevodu správy
 - g) súhlas obce so zverením do správy, prevodom správy, resp. zámenou správy.
3. Správca ako preberajúci je povinný poskytovať obci a jej zamestnancom pri príprave protokolu o zverení majetku obce do správy potrebnú súčinnosť.
4. Obec podá návrh na záznam práva vyplývajúceho zo správy zvereného majetku obce do katastra nehnuteľností.
5. Na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.

§ 9

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, splynutím správcu na základe uznesenia obecného zastupiteľstva,
 - c) prevodom alebo zámenou správy zvereného majetku obce,
 - d) 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

§ 10

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

1. Obec, resp. správca vykoná všetky potrebné úkony pre to, aby dočasne prebytočnému majetku zabezpečil využitie, napr. ho zverí do dočasného užívania tretím osobám v súlade s týmito Zásadami.
2. Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitelného majetku obce sa uskutoční vždy písomnou formou na inú fyzickú alebo právnickú osobu v súlade s týmito Zásadami.
3. Prebytočný a neupotrebitelný majetok obce, pri ktorom je zjavné, že on nemá záujem iná fyzická alebo právnická osoba, sa v súlade s rozhodnutím starostu obce fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada. Pokiaľ zostatková cena hnutelnej veci presahuje 500€ vrátane rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnutelnej veci je nižšia ako 500€ má toto oprávnenie starosta obce.
4. Správca je oprávnený v zmysle ods. 2/a3/ tohto paragrafu samostatne nakladať len s hnutelným prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce, ktorého zostatková hodnota nepresiahne jednotkovú cenu 100 EUR / ks.

§ 11

Zmluvné prevody vlastníctva majetku obce

1. Zmluvný prevod majetku obce sa vykonáva:
 - a) obchodnou verejnou súťažou v súlade s osobitným všeobecne záväzným nariadením obce upravujúcim obchodnú verejnú súťaž k predaju a prenájmu majetku obce,
 - b) dobrovoľnou dražbou uskutočnenou podľa osobitného zákona,
 - c) priamym predajom v súlade s osobitným zákonom a s týmito Zásadami, a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
2. Výnimočne možno nadobúdateľa vybrať a prevod uskutočniť z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb a § 16 týchto Zásad.
3. Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku obce je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.
4. Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi obcou a devízovým cudzozemcom sa môže uskutočniť výlučne v súlade s osobitným zákonom (zákon č. 202/1995 Z.z. Devízový zákon).
5. Pri uzatváraní kúpnych zmlúv so splátkovým kalendárom na zaplatenie kúpnej ceny, sa kúpna cena uhrádza tak, že najmenej časť kúpnej ceny vo výške 20% kúpnej ceny musí byť uhradená pri podpise zmluvy a zaplatenie zvyšku kúpnej ceny je možné povoliť v splátkach najviac v rozsahu do 12 mesiacov od podpisu zmluvy, pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne o udelení výnimky. Pri predaji na splátky sa zriaďuje záložné právo v prospech obce k prevádzanej veci až do úplného uhradenia kúpnej ceny.

§ 12

Zámer prevodu majetku obce

1. Ak v týchto Zásadách nie je uvedené inak, zámer, spôsob a prípadné podmienky prevodu vlastníctva majetku obce schvaľuje:
 - a) starosta obce, ak ide o prevod:
 - b) hnutelného majetku obce v zostatkovej hodnote do 3.500 EUR
 - c) obecné zastupiteľstvo, ak ide o prevod:
 - i. hnutelného majetku v zostatkovej hodnote od 3 500 EUR
 - ii. nehnuteľného majetku
 - iii. iného majetku obce, ktorý nemá charakter hnutelnej alebo nehnuteľnej veci podľa § 119 Občianskeho zákonníka.
2. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob
 - a) na úradnej tabuli obce,
 - b) na internetovej stránke obce,

§ 13

Obchodná verejná súťaž pri prevode majetku obce

1. Zmluvný prevod majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční a vykoná v zmysle osobitného všeobecne záväzného nariadenia obce upravujúceho obchodnú verejnú súťaž k predaju a prenájmu majetku obce.
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

§ 14

Dražba majetku obce

Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.

§ 15

Priamy predaj majetku obce

1. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom s výzvou na predkladanie cenových ponúk záujemcov najmenej na 15 dní v informačných médiách podľa § 12 ods. 2 týchto Zásad.
2. Výzva na predkladanie cenových ponúk na priamy predaj obsahuje najmä:
 - a) jednoznačnú identifikáciu prevádzaného majetku, v prípade nehnuteľnosti identifikáciu minimálne v rozsahu údajov zapísaných v katastri nehnuteľností a možné využitie nehnuteľnosti podľa územného plánu, resp. stanovenie regulatívov zo strany obce,
 - b) minimálnu výška ponuky kúpnej ceny,
 - c) doklad preukazujúci, že žiadateľ nemá voči obci záväzky po lehote splatnosti,
 - d) podmienky a lehotu na podávanie cenových ponúk,
 - e) osobitné podmienky.
3. Lehota na predkladanie cenových ponúk má uplynúť najskôr 15-tym dňom zverejnenia.
4. Po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk rozhodne o konečnom nadobúdateľovi orgán príslušný podľa § 12 ods. 1 týchto Zásad.
5. Obec má právo neprijat' žiaden návrh.
6. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znaleckým posudkom) presiahne sumu 40.000,- EUR. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
7. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci
 - a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) zamestnancom obce,
 - d) hlavným kontrolórom obce,
 - e) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
8. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je
 - a) starosta obce,
 - b) poslanec obecného zastupiteľstva,
 - c) zamestnanec obce,
 - d) hlavný kontrolór obce,
 - e) blízka osoba osôb uvedených v písmenách a) až f).Uvedené neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

§ 16

Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. V zámere previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nadobúdateľom a dôvod, prečo sa tento prevod považuje za prípad hodný osobitného zreteľa.

2. Zámer previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
4. V uznesení, ktorým sa schvaľuje prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nadobúdateľom a dôvod, prečo sa tento prevod považuje za prípad hodný osobitného zreteľa.

§ 17

Vylučujúce ustanovenie

Obec nepostupuje podľa § 11 až 16 týchto Zásad pri prevode majetku obce, a to:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-EUR. O prevode majetku obce v zostatkovej hodnote nižšej ako 3.500,- EUR rozhoduje starosta obce vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok.

ČASŤ 4

DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU OBCE

§ 18

Dočasné užívanie majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami

1. Obec a správca môžu prenechať tretím osobám do dočasného užívania majetok obce, ktorý dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh, alebo ak je to pre obec ekonomicky výhodné.
2. Dočasným užívaním majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami sa rozumie prenájom alebo výpožička majetku obce.
3. Obec alebo správca môžu prenechať zmluvou o nájme alebo zmluvou o výpožičke iným právnickým alebo fyzickým osobám majetok obce.
4. Zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke je oprávnený za obec uzatvoriť starosta obce a za správcu jeho štatutárny zástupca.
5. Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou ako aj iní správcovia majetku obce sú povinní pri zámere prenájmu alebo výpožičky stavieb školských budov a miestností ako aj príľahlých priestorov školy a školského zariadenia postupovať spôsobom ustanoveným týmito Zásadami a predložiť zámer prenájmu a výpožičky na schválenie príslušným orgánom obce. Zmluvy o nájme alebo výpožičke školských budov a miestností ako aj príľahlých priestorov školy a školského zariadenia na dobu určitú neprekračujúcu 10 dní v kalendárnom mesiaci s tým istým nájomcom schvaľuje štatutár školského zariadenia, resp. správcu.
6. Pri prenechávaní majetku obce do nájmu obec postupuje spôsobom:
 - a) obchodnej verejnej súťaže v súlade s osobitným všeobecne záväzným nariadením obce upravujúcim obchodnú verejnú súťaž k predaju a prenájomu majetku obce,
 - b) dobrovoľnej dražby uskutočnenej podľa osobitného zákona,
 - c) priameho prenájmu v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. a s týmito Zásadami.
7. Výnimočne možno nájomcu vybrať a prevod uskutočniť z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. a § 22 týchto Zásad.
8. V nájomných zmluvách na dobu neurčitú, musí byť dohodnutá možnosť ukončenia nájmu bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou najviac 3 mesiace.

§ 19

Zámer dočasného užívania majetku obce

1. Ak v týchto Zásadách nie je uvedené inak, zámer, spôsob a prípadné podmienky prenájmu majetku obce schvaľuje:

- a) starosta obce, ak ide o prenájom:
 1. hnutel'ného majetku v zostatkovej cene od 3.500,- EUR a nehnuteľného majetku v prípade nájmu na dobu neurčitú alebo dobu určitú maximálne 5 rokov
 - b) obecné zastupiteľstvo, ak ide o prenájom:
 2. hnutel'ného majetku v zostatkovej cene od 3.500,- EUR a nehnuteľného majetku v prípade nájmu na dobu určitú nad 5 rokov
2. Obec zverejní zámer prenajať svoj majetok
- a) na úradnej tabuli obce,
 - b) na internetovej stránke obce,

§ 20

Obchodná verejná súťaž pri prenájme majetku obce

1. Prenájom majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční a vykoná v zmysle platných právnych predpisov.
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

§ 21

Dražba nájomného práva k majetku obce

Prenájom majetku obce dražbou sa vykoná v súlade s osobitným predpisom o dobrovoľných dražbách.

§ 22

Postup obce pri priamom prenájme majetku obce

1. Schválený zámer priameho prenájmu sa spolu s výzvou na predkladanie cenových ponúk zverejní minimálne na 15 dní v informačných médiách podľa § 19 ods. 2 týchto Zásad.
2. Výzva na predkladanie cenových ponúk na priamy prenájom obsahuje najmä:
 - a) jednoznačnú identifikáciu prenajímaného majetku, v prípade nehnuteľnosti identifikáciu minimálne v rozsahu údajov zapísaných v katastri nehnuteľností a možné využitie nehnuteľnosti podľa územného plánu, resp. stanovenie regulatívov zo strany obce,
 - b) minimálnu výšku ponuky nájomného stanovenú podľa ceny v mieste obvyklej,
 - c) dobu nájmu,
 - d) účel nájmu,
 - e) doklad preukazujúci, že žiadateľ nemá voči obci záväzky po lehote splatnosti,
 - f) podmienky a lehotu na podávanie cenových ponúk,
 - g) osobitné podmienky.
3. Lehota na predkladanie cenových ponúk má uplynúť najskôr 15-tym dňom zverejnenia.
4. Po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk rozhodne o konečnom nájomcovi kompetentný orgán podľa § 19 ods. 1 týchto Zásad na základe návrhu obsahujúceho všetky cenové ponuky.
5. Obec má právo neprijat' žiaden návrh.
6. Obec a pri veciach zverených do správy, správca, oznámi rozhodnutie navrhovateľom.
7. Po schválení prenájmu majetku obec, resp. správca, ak je majetok v správe, spracuje návrh nájomnej zmluvy.
8. Obec, resp. správca, má právo uzavrieť nájomnú zmluvu v poradí s ďalším navrhovateľom, ak všetci navrhovatelia, ktorí boli vyhodnotení ako lepší, nepristúpili v určenej lehote k podpisu nájomnej zmluvy, alebo oznámili, že nemajú záujem o uzavretie nájomnej zmluvy. Obec, resp. správca, má v takomto prípade aj právo postupovať podľa odseku 5. tohto paragrafu alebo vyhlásiť nové kolo ponukového konania.
9. Obec, resp. správca, nemôže prenajať majetok priamym prenájmom tretím osobám vymedzeným v § 15 ods. 7 a 8 týchto Zásad.
10. Obec nemôže postupom podľa tohto paragrafu prenajať majetok, ktorého všeobecná hodnota stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40.000,- EUR.

§ 23

Postup obce pri prenájme majetku obce v prípade hodnom osobitného zreteľa

1. V zámere prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nájomcom a dôvod, prečo sa tento nájom považuje za prípad hodný osobitného zreteľa.
2. Zámer prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

§ 24

Všeobecné ustanovenie o nájmomnom

1. Obec, resp. správca majú povinnosť prenechávať do nájmu nehnuteľnosti 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, s výnimkou ustanovenou zákonom č. 138/1991 Zb. alebo týmito Zásadami.

§ 25

Vylučujúce ustanovenie

4. Obec nie je povinná postupovať pri prenájme majetku obce podľa § 18 ods. 6 a súvisiacich ani prenajať majetok obce najmenej za nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné veci, ak ide o nájom:
 - a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-EUR,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.
2. O prenájme hnutelnej veci vo vlastníctve obce zostatkovej cene nižšej ako 3.500,- EUR rozhoduje starosta obce vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok.

§ 26

Podnájom a výpožička

1. V prípade užívania veci z majetku obce na základe zmluvy o nájme je nájomca oprávnený prenechať prenajatý majetok obce alebo jeho časť inej osobe na určitý čas len so súhlasom prenajímateľa.
2. Úhrada za podnájom podľa ods. 1/ nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie majetku obce platí nájomca prenajímateľovi. Obec môže v odôvodnených prípadoch povoliť výnimku z tohto ustanovenia.
3. V prípade užívania veci z majetku obce na základe zmluvy o výpožičke môže vypožičiavateľ prenechať vec na užívanie inému na určitý čas len so súhlasom obce a za podmienok stanovených obcou.
4. Poskytnúť súhlas podľa ods. 1 a 3 a udeliť výnimku podľa ods. 2 je oprávnený orgán príslušný podľa týchto Zásad na schválenie nájmu.
5. Výnimočne je možné uzavrieť zmluvu o výpožičke majetku obce, a to výlučne za podmienok, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel, alebo vypožičiavateľom bude neziskový subjekt, alebo subjekt zriadený alebo založený obcou Kozelník. Zmluva o výpožičke musí byť vypovedateľná bez uvedenia dôvodu najviac v jednomesačnej vypovednej dobe.

ČASŤ 5
POHLADÁVKY OBCE
§ 27

Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

1. Obec alebo správca sú povinní pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
2. Starosta obce alebo štatutárny zástupca správcu môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa celá pohľadávka stane splatnou, a že v prípade zlepšenia zárobkových a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší.
3. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú obec resp. správca oprávnení dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
4. Obec a správca môžu trvalo upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky, ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - c) sa pohľadávka premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
 - d) dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
 - e) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné (napríklad stav dlhodobej sociálnej núdze),
 - f) ide o pohľadávku nepresahujúcu 100,- EUR a náklady na jej vymáhanie by presiahli hodnotu pohľadávky,
5. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne, alebo z iného závažného dôvodu, môže starosta obce na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku obce alebo správcu do 100 EUR celkom, alebo čiastočne odpustiť. Na odpustenie dlhu nad 100 EUR je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
6. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
7. Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči obci, resp. správcovi, je možné dlh odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok.

§ 28

Nakladanie s daňovými pohľadávkami

1. Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy.
2. Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle zákona č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších zmien a doplnkov.

§29

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. a obdobne aj ustanovenia § 11 až 17 týchto Zásad.

ČASŤ 6
ORGÁNY OBCE
§ 30

Rozdelenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

1. Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc starosta obce a obecné zastupiteľstvo.
2. Starosta obce, okrem úkonov hospodárenia s majetkom obce, ktoré sú zverené do právomoci starostu podľa predchádzajúcich ustanovení týchto Zásad, schvaľuje aj:
 - a) prevod a prenájom hnutelných vecí obce v zostatkovej cene do 3.500,-EUR vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok,
 - b) zámer a spôsob prevodu hnutelných vecí v zostatkovej hodnote do 3.500,- EUR
 - c) zámer a spôsob prenájmu vecí (hnuteľnej v zostatkovej hodnote od 3.500,- EUR a nehnuteľnej) v prípade nájmov na dobu neurčitú a na dobu určitú najviac 5 rokov
 - d) výpožičku vecí na dobu neurčitú a dobu určitú najviac 5 rokov
 - e) povolenie splátok alebo odklad splátok dlhu do 1000 EUR,
 - f) odpustenie splatnej pohľadávky obce, resp. správcu do 500 EUR,
 - g) dočasné upustenie od vymáhania pohľadávok,
 - h) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok do 500EUR,
 - i) ďalšie veci nakladania s majetkom obce, pri ktorých nie je daná rozhodovacia právomoc ostatných subjektov uvedených v ods. 3 a 4. tohto paragrafu.
3. Obecné zastupiteľstvo, okrem úkonov hospodárenia s majetkom obce, ktoré sú zverené do právomoci obecného zastupiteľstva podľa predchádzajúcich ustanovení týchto Zásad, schvaľuje aj:
 - a) zámer a spôsob prevodu hnutelného majetku obce v zostatkovej hodnote nad 3 500,-EUR,
 - b) prevod hnutelného majetku obce v hodnote od 3.500 EUR, ak sa realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - c) zámer a spôsob prevodu nehnuteľného majetku obce bez ohľadu na jeho hodnotu, okrem prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - d) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizuje priamym predajom alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - e) zámer a spôsob prenájmu vecí (hnuteľnej v zostatkovej hodnote nad 3.500,- EUR a nehnuteľnej) v prípade nájmu na dobu určitú nad 5 rokov
 - f) prenájom vecí v majetku obce v prípade nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - g) odplatné a bezodplatné nadobudnutie nehnuteľností do majetku obce,
 - h) zverenie a odňatie hnutelného majetku obce v zostatkovej hodnote od 500 EUR za jednu vec do správy správcu a prevod správy alebo zámenu správy hnutelného majetku obce v zostatkovej hodnote od 500 EUR za jednu vec medzi správcami,
 - i) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe nehnuteľného majetku obce s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou podľa osobitného predpisu, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov v znení neskorších zmien a doplnkov,
 - j) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa zákona č. 138/1991 Zb. v spojení so zákonom č. 25/2006 Z.z.
 - k) zriadenie záložného práva k majetku obce alebo jeho iné zaťaženie,
 - l) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti v majetku obci
 - m) výpožička vecí na dobu určitú dlhšiu ako 5 rokov
 - n) prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným vyšším ako 1000,- EUR ročne za celý predmet nájmu,
 - o) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech obce s odplatom vyššou ako 1000,-EUR,
 - p) povolenie splátok alebo odklad splátok dlhu nad 500 EUR,
 - q) odpustenie splatnej pohľadávky obce alebo správcu nad 500 EUR,
 - r) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok nad 500 EUR,

ČASŤ 7
SPOLOČNÉ, ZRUŠOVACIE A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 31

Spoločné ustanovenia

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Ak žiadateľ o prenájom alebo kúpu majetku vo vlastníctve obce nebude súhlasiť s rozhodnutím príslušného orgánu obce vo veci prenájmu alebo kúpy, orgán obce sa so žiadosťou rovnakého predmetu nemusí zaoberať 12 mesiacov odo dňa schválenia.

§ 32

Záverečné ustanovenia

Obecné zastupiteľstvo v Kozelníku sa uznieslo na vydaní internej smernice uznesením č. 20/2015
dňa 26. 8. 2015