

Obec S T A N K O V A N Y, sídlo Stankovany č. 133, 034 92 Stankovany

Vnútorný predpis č. 6/2011

**ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA
S MAJETKOM OBCE STANKOVANY**

Schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Stankovany č.4/2011

Účinnosť nadobúdajú dňa 01.05.2011

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE STANKOVANY

Obecné zastupiteľstvo v Stankovanoch pri výkone svojej samosprávnej pôsobnosti v súlade s § 6 a § 11 ods. 4. písm. g) 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 u r č u je tieto

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Stankovany

ČASŤ 1 ÚVODNÉ USTANOVENIA

Článok 1 Základné ustanovenie

Tieto zásady hospodárenia s majetkom Obce Stankovany 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.

Článok 2 Predmet úpravy

1. Tieto zásady hospodárenia s majetkom Obce Stankovany upravujú:
 - a) práva a povinnosti obce a ich 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 mesta na iné právnické a fyzické osoby,
 - g) spôsob, podmienky a postup pri prenechaní majetku mesta 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 finančnými prostriedkami a cennými papiermi,
 - j) úkony hospodárenia s majetkom obce, ktoré podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

2. Toto všeobecne záväzné nariadenie sa nevzťahuje na postup pri predaji a prenajme 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).

Článok 3

Základné pojmy

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a huteľné 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. Zámer nakladať s akoukoľvek nehnuteľnou vecou a s huteľnou vecou, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500,-EUR, vyjadruje úmysel obce previesť vlastníctvo veci alebo prenajať vec v majetku obce spôsobom schváleným obecným zastupiteľstvom, ktorý môže byť zmenený. Zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a týchto zásad hospodárenia s majetkom obce Stankovany.
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. Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť obci alebo obecným organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ňou.
8. Neupotrebitelný majetok obce je majetok, ktorý 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, rozšírenie objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
9. Hodnotou majetku obce sa rozumie v prípade, ak ide o zámer vec previesť, tak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znalecký posudok) a v prípade zámeru vec prenajať obvyklé nájomné v čase a mieste na rovnaký účel, ako bol dohodnutý.

Článok 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.

Článok 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

Článok 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 hospodárenia s majetkom obce Stankovany.
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.

Článok 7

Zverenie majetku obce do správy správcu

1. Správa majetku obce vzniká
 - a) zverení 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 hospodárenia s majetkom obce Stankovany správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce, pričom na uvedené úkony je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
3. Obec zveruje majetok obce do správy správcovi bezodplatne.

Článok 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.
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.

Článok 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 majetku obce,
 - d) odňatím majetku obce zvereného do správy správcu.
2. Zánik správy majetku obce sa v súlade s rozhodnutím obecného zastupiteľstva vykoná písomnou zmluvnou formou o odňatí správy majetku obce.

ČASŤ 3

PREVODY MAJETKU OBCE

Článok 10

Prebytočný a neupotrebitelný majetok obce

1. Prebytočný a neupotrebitelný je majetok obce, pri ktorom je zrejmé, že on nemá záujem iná fyzická alebo právnická osoba, a ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne

opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu, sa v súlade s rozhodnutím starostu obce fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada.

2. Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce sa uskutoční vždy písomnou formou na inú fyzickú alebo právnickú osobu v súlade s týmto všeobecne záväzným nariadením.
3. Správca je oprávnený v zmysle ods. 1/ a 2/ tohto paragrafu nakladať len s hnutel'ným prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom obce, ktorého zostatková hodnota nepresiahne jednotkovú cenu 50 EUR/ks.
4. Obecné zastupiteľ'stvo zriadi vyrad'ováciu a škodovú komisiu ako svoj poradný orgán. Komisia musí mať najmenej 5 členov, z ktorých traja členovia sú poslanci, jeden člen je hlavný kontrolór a jeden člen je zamestnanec obce, ktorého určí starosta.
5. O neupotrebitel'nosti majetku technickej povahy s nadobúdacou hodnotou vyššou ako 300 EUR je možné rozhodnúť len na základe odborného alebo znaleckého posudku.
6. O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti nehnuteľného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním rozhoduje na základe návrhu vyrad'ovacej a škodovej komisie obecné zastupiteľ'stvo.
7. Prebytočný hnutel'ný majetok, o ktorý neprejavili záujem iné právnické alebo fyzické osoby, sa fyzicky zlikviduje. Rovnako sa naloží aj s neupotrebitel'ným majetkom. Dohľad a písomný záznam z fyzickej likvidácie zabezpečuje vyrad'ovacia a škodová komisia.
8. O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním písomne rozhoduje na základe návrhu vyrad'ovacej a škodovej komisie v zostatkovej hodnote jednotlivej hnutel'nej veci:
 - a) štatutárny orgán správcu do 350 EUR samostatne,
 - b) starosta do 3.500 EUR samostatne,
 - c) obecné zastupiteľ'stvo nad 3.500 EUR.

Článok 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 týmto všeobecne záväzným nariadením, a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
2. Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku mesta je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.
3. Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi mestom a devízovým cudzozemcom sa môže uskutočniť výlučne v súlade s osobitným zákonom (zákon č. 202/1995 Z.z. Devízový zákon).
4. Pri uzatváraní kúpnych zmlúv so splátkovým kalendárom na zaplatenie kúpnej ceny, sa kúpna cena uhrádza tak, že najmenej časť kúpnej ceny vo výške 80 % kúpnej ceny musí byť uhradená pri podpise zmluvy a zaplatenie zvyšku kúpnej ceny je možné povoliť v splátkach najviac v rozsahu do 2 mesiacov od podpisu zmluvy, pokiaľ obecné zastupiteľ'stvo nerozhodne o udelení výnimky. Pri predaji na splátky sa zriaďuje záložné právo v prospech obce k prevádzanej veci až do úplného uhradenia kúpnej ceny.

Článok 12

Zámer prevodu majetku obce

1. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob
 - a) na úradnej tabuli obce,
 - b) na internetovej stránke obce,
 - c) v regionálnej tlači.
2. Pri zámere obce predat' majetok formou obchodnej verejnej súťaže alebo dražby musí oznámenie obce o zámere prevodu v regionálnej tlači obsahovať aj:
 - a) miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby,
 - b) čas a kontaktnú osobu, u ktorej si záujemca môže vyzdvihnúť podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

Článok 13

Obchodná verejná súťaž pri prevode a prenájme 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 prenájomu majetku obce.
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže

Článok 14

Dražba majetku obce

Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.

Článok 15

Priamy predaj majetku obce

1. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní a zároveň zverejní lehotu a miesto na doručenie cenových ponúk záujemcov.
2. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu formou priameho predaja musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou, a to minimálne v rozsahu údajom zapísaných v katastri nehnuteľností.
3. 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.
4. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci
 - a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) zamestnancom obce,
 - e) hlavným kontrolórom obce,

- f) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
5. 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) štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) zamestnanec obce,
 - e) hlavný kontrolór obce,
 - f) 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.

Článok 16 **Vylučujúce ustanovenie**

Obec nepostupuje podľa čl. 11 až čl. 15 týchto zásad hospodárenia s majetkom obce Stankovany pri prevode majetku obce, a to:

- a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priláhlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- EUR,
- e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa.

Článok 17 **Prípady hodné osobitného zreteľa**

Obecné zastupiteľstvo môže mimo postupu ustanoveného podľa týchto zásad hospodárenia s majetkom obce Stankovany (čl. 10- čl. 15) rozhodnúť o prevode majetku z vlastníctva obce ako o prípade hodného osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.

ČASŤ 4 **DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU OBCE**

Článok 18 **Zámer dočasného užívania majetku obce**

1. Obec zverejní zámer prenajať svoj majetok
 - a) na úradnej tabuli obce,
 - b) na internetovej stránke obce,
 - c) v regionálnej tlači.
2. Obec je pre uzatvorenie zmluvy o dočasnom užívaní majetku obce (nájom, výpožička) povinná vykonať verejnú obchodnú súťaž na výber druhej zmluvnej strany, pričom zmluvu je tak možné uzatvoriť len s osobou určenou súťažou podľa osobitného VZN obce. Verejnú obchodnú súťaž nie je potrebné uskutočniť v prípadoch určených zákonom, VZN v súlade so zákonom, alebo uznesením obecného zastupiteľstva.

Článok 19

Dočasné užívanie majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami

1. Dočasným užívaním majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami sa rozumie prenájom alebo výpožička majetku obce.
2. Obec alebo správca môžu prenechať zmluvou o nájme alebo zmluvou o výpožičke iným právnickým alebo fyzickým osobám majetok obce.
3. Zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke je oprávnený za obec uzatvoriť starosta obce a za správcu jeho štatutárny zástupca.
4. Zmluvy o nájme a prenájme školských budov a miestností a o nájme a prenájme prísluších priestorov školy a školského zariadenia, ktorých je zriaďovateľom obec, ktorých trvanie s tým istým nájomcom nepresahuje 10 dní v kalendárnom mesiaci schvaľuje štatutárny orgán správcu. Pri tomto nájme sa nepoužijú ustanovenia § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
5. Starosta môže uzavrieť zmluvu o výpožičke majetku obce, ktorej trvanie s tým istým vypožičiavateľom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci len na účely poskytovania a vykonávania osvetovej činnosti, zameranie na predchádzanie vzniku vážnych ťažko liečiteľných chorôb, zameranej na ochranu životného prostredia, boja proti kriminalite, drogovej závislosti a závislosti od hazardných hier.
6. Obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť a schváliť, že nájomcovi možno započítvať voči nájomnému hodnotu stavebného alebo technického zhodnotenia predmetu nájmu, ktoré po ukončení nájmu bude bezodplatne odovzdané do majetku (vlastníctva) obce. Pri odovzdaní je nájomca povinný súčasne vypracovať a odovzdať stavebno-technickú dokumentáciu vrátane projektovej dokumentácie a povoloľovacej dokumentácie a súčasne znalecký posudok nie starší ako 3 mesiace za účelom určenia všeobecnej hodnoty takéhoto stavebného alebo technického zhodnotenia predmetu nájmu. Schválené podmienky majetkového započítania budú v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva následne zapracované v príslušnej nájomnej zmluve. Za stavebné a technické zhodnotenie na stavbách, ktoré sú zverené správcovi zodpovedajú štatutárni zástupcovia správcu.
7. Výšku nájomného určí obecné zastupiteľstvo v prípadoch, kedy rozhoduje o nájmoch v zmysle týchto Zásad o nakladaní s majetkom obce, obecné zastupiteľstvo, starosta obce v prípadoch, kedy je uzatvorenie nájmov vo výlučnej právomoci starosta obce.
8. Zmluvy o nájme, ktorých trvanie s tým istým vypožičiavateľom neprekročí 5 dní v kalendárnom mesiaci môže podpisovať starostom poverený zamestnanec úradu (školy).

Článok 20

Koncesný majetok

1. Koncesný majetok je majetok obce, ktorý na základe schválenia koncesnej zmluvy obecným zastupiteľstvom užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytovanie služby uzatvorenej podľa osobitného zákona napríklad zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Pri nakladaní s koncesným majetkom obce obecné zastupiteľstvo postupuje podľa § 9c a §9d zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok 21

Spoločný podnik

1. Spoločný podnik je právnická osoba, ktorú na účel realizácie koncesie založila obec spoločne s koncesionárom. Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár, do ktorej základného imania bol na základe koncesnej zmluvy vložený majetok obce.
2. Obecné zastupiteľstvo pri zakladaní spoločného podniku a pri vkladaní základného imania do spoločného podniku postupuje podľa § 9e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Článok 22

Všeobecné ustanovenie o nájomnom

1. Obec je povinná prenechávať majetok obce do nájmu 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 alebo týmito zásadami hospodárenia s majetkom obce Stankovany. obvyklého nájomného obec určuje v čl. 23 a 24 týchto zásad hospodárenia s majetkom obce Stankovany.

Článok 23

Vylučujúce ustanovenie

- Obec nie je povinná primerane uplatniť ustanovenia čl. 18 až čl. 20 týchto zásad hospodárenia s majetkom obce Stankovany pri prenechávaní majetku obce do nájmu v týchto prípadoch
- a) hnuťnej 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.

Článok 24

Prípady hodné osobitného zreteľa

1. Za prípady hodné osobitného zreteľa sa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. považujú nájom majetku obce, a to:
(napr.)
 - a) nájom pozemku do výmery ...20.000....m²,
 - b) nájom pozemku, alebo jeho časti za účelom umiestnenia reklamného zariadenia, najviac však do výmery50.....m²,
 - c) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice verejne prístupné a za účelom uloženia inžinierskych sietí,
 - d) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
 - e) nájom pozemku za účelom umiestnenia zariadení staveniska,
 - f) nájom pozemku alebo stavby alebo ich častí za účelom konania kultúrno-spoločenských akcií a podujatí,

- g) nájom budov a pozemkov spoločenským, športovým a kultúrnym organizáciám založených občanmi obce, ktorých predmetom činnosti je predovšetkým zabezpečovanie športového a kultúrneho vyžitia občanov a nie vytváranie zisku,
 - h)0.....
 - i) nájom na iný účel, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou.
2. Nájom podľa ods. 1/ tohto paragrafu môže byť dohodnutý len na dobu neurčitú s výpovednou dobou nie dlhšou ako 3 mesiace alebo na dobu určitú nepresahujúcu 3 mesiace
 3. Opakované uzatvorenie bezprostredne nadväzujúcich zmlúv o nájme nie je prípustné. Za opakované uzatvorenie bezprostredne nadväzujúcich zmlúv o nájme sa považuje uzatvorenie nájomnej zmluvy pred uplynutím ukončenia predchádzajúcej nájomnej zmluvy.

Čl. 25

Sadzby obvyklého ročného nájomného za užívanie pozemkov vo vlastníctve obce

3. Obvyklé nájomné za pozemky sa stanovuje v závislosti od účelu nájmu vo výške ročnej sadzby za m² nasledovne:
(napr.) *12,20 : 365 dní = 0,033 / deň*
 - a) 12,20 EUR/..1.....m² – pozemok na dočasné užívanie pod predajným stánkom (najmä zriadenie stavby obchodnej prevádzky trvalého charakteru, stavby prevádzky pohostinských a reštauračných služieb trvalého charakteru, stavby prevádzky služieb trvalého charakteru – dielňa, opravovňa, autobazár, sklad a pod.),
 - b) 10,00 EUR/ 1 m² – lesný pozemok,
 - c) 25,00 EUR/1 m² – pozemok na účel umiestnenia reklamného zariadenia,
 - d) 15,00 EUR/1 m² – pozemok na športovú, kultúrnu činnosť (najmä cirkus, lunapark, ihrisko a pod.),
 - e)
4. Obecné zastupiteľstvo môže v prípadoch hodných osobitného zreteľa uznesením rozhodnúť, že:
 - a) nájomné bude vo forme naturálneho plnenia (napr. vo forme vykonania stavebných prác na prenajatej nehnuteľnosti, poskytnutia verejnoprospešnej služby a pod.)
 - b) nájomné bude symbolické, bez povinnosti dodržania sadzby obvyklého nájomného podľa týchto zásad hospodárenia s majetkom obce Stankovany.

Článok 26

Sadzby obvyklého nájomného za užívanie nebytových priestorov v majetku obce a poskytované ostatné služby

Obvyklé nájomné za nebytové priestory sa stanovuje v závislosti od účelu nájmu nasledovne:
(napr.)

- a) 4,50 EUR/1 m² – obchodné priestory,
- b) 7,10 EUR/1 m² – pohostinské priestory,
- c) 29,17 EUR/1 m² – kancelárske priestory,
- d) 3,20 EUR/1 m² – haly a sociálne zariadenia,
- e) 10,70 EUR/1 m² – priestory pošty,
- f) 9,95 EUR/1 m² – priestory telefónnej ústredne
- g)

1./ Priestory obecného úradu (zasadačka v prístavbe OcÚ)

	Výška odplaty	Doba nájmu
. kar	10,00 EUR + el. energia	1 deň
. svadba - domáci	40,00 EUR + el. energia	1 deň
. svadba - cudzí	58,00 EUR + el. energia	1 deň
. rodinná oslava	20,00 EUR + el. energia	1 deň
. firemná prezentácia	26,50 EUR + el. energia	1 deň
. uzatvorená spoločnosť - domáci	20,00 EUR + el. energia	1 deň
. uzatvorená spoločnosť - cudzí	26,50 EUR + el. energia	1 deň

2./ Priestory obecného úradu (sobášna miestnosť)

. kar	5,00 EUR + el. energia	1 deň
. svadba - domáci	20,00 EUR + el. energia	1 deň
. svadba - cudzí	29,00 EUR + el. energia	1 deň
. rodinná oslava	10,00 EUR + el. energia	1 deň
. firemná prezentácia	13,25 EUR + el. energia	
. uzatvorená spoločnosť - domáci	10,00 EUR + el. energia	1 deň
. uzatvorená spoločnosť - cudzí	13,25 EUR + el. energia	1 deň

3./ Hasičská zbrojnica - Rojkov

. firemná prezentácia	10,00 EUR + el. energia	1 deň
. uzatvorená spoločnosť, oslava	6,50 EUR + el. energia	1 deň

4./ Priestory školskej kuchyne a jedálne

13,00 EUR + spotreba vody + el. energia	1 deň
--	-------

5./ Ostatné prenájmy

. rebrík hliníkový	2,50 EUR	1 deň
	0,30 EUR	1 hodina

6./ Použitie kancelárskej techniky		
. prefotenie - formát A4	0,05 EUR (5 centov)	1 strana
. prefotenie - formát A3	0,10 EUR (10 centov)	1 strana
. tlač z diskety a z USB - formát A4	0,05 EUR (5 centov)	
7./ vyhlásenie v MR (miestny rozhlas)		
. informácia - blahoželanie		
počas pracovnej doby - informácia	1,65 EUR	
- blahoželanie	0	
mimo pracovnej doby + SO, NE - informácia	3,50 EUR	
-blahoželanie	3,50 EUR	
. informácia - predaj		
počas pracovnej doby	5,00 EUR	
mimo pracovnej doby + SO, NE	6,50 EUR	
8./ Hrobové miesta		
	nové s prenájmom na 10 rokov	obnova po 10. rokoch
. 1 hrob (aj prehĺbený) v starej časti	3,50 EUR	3,50 EUR
. 1 hrob (aj prehĺbený) v novej časti	7,00 EUR	3,50 EUR
. 2hrob v starej časti	7,00 EUR	7,00 EUR
. 2hrob v novej časti	25,00 EUR	7,00 EUR
. uloženie urny	3,50 EUR	3,50 EUR
9./ Knižnica		
. členský poplatok	0,50 EUR	1 rok
10./ Známka na psa		
	1,65 EUR	

Článok 27 Podnájom

1. V prípade užívania veci z majetku obce na základe zmluvy o výpožičke 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. Starosta obce 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.

ČASŤ 5 POHLÁDÁVKY OBCE

Článok 28 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. Obec môže trvale upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky nepresahujúcej 10 EUR.
4. Starosta obce môže zo závažných dôvodov na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku obce do 10 EUR celkom, alebo čiastočne odpustiť.
5. Na odpustenie dlhu nad 10 EUR je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
6. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku a iba raz za 5 rokov.

Článok 29

Daňové pohľadávky a cenné papiere

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.
3. 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 a zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších zmien a doplnkov a zákon č. 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

ČASŤ 6

ROZPOČET a ÚČTOVNÍCTVO OBCE

Článok 30

Rozpočet obce

1. Postavenie rozpočtu obce, jeho tvorbu a obsah, pravidiel rozpočtového hospodárenia, tvorbu a použitie mimorozpočtových zdrojov upravuje osobitný právny predpis (zákon č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákon č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov).
2. Finančné hospodárenie obce sa riadi schváleným rozpočtom obce.
3. Ak vznikne v priebehu roka nevyhnutná potreba úhrady (živelné pohromy, havárie a iné udalosti), ktoré nie sú v rozpočte obce, môže starosta po prerokovaní s predsedom finančnej komisie obecného zastupiteľstva úhradu realizovať v súlade s týmito zásadami a platnými právnymi predpismi, o čom informuje obecné zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadnutí.

Článok 31

Vedenie účtovníctva

1. Rozsah a spôsob vedenie účtovníctva a obehu účtovných dokladov upravuje osobitný právny predpis (zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a vnútorný predpis č. 1/2011 (Smernica pre vedenie účtovníctva a obeh účtovných dokladov)).

Časť 7
ORGÁNY OBCE
Článok 32

Úkony, podliehajúce schváleniu orgánmi obce a správcom

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu napríklad zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- 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) nájomnú zmluvu, ktorou sa prenecháva nájomcovi majetok obce do nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom presiahne 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- e) zmluvy o nájme a prenájme školských budov a miestností a o nájme a prenájme príslušenstiev priestorov školy a školského zariadenia, ktorých je zriaďovateľom obec, ktorej trvanie s tým istým nájomcom presahuje 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- f) zmluvu o výpožičke majetku obce, ktorej trvanie s tým vypožičiavateľom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- g) zámennú zmluvu, podľa ktorej si zmluvné strany vymieňajú vec za vec,
- h) darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje obci ako obdarovanému finančné prostriedky alebo inú vec v hodnote nad 3.500 €,
- i) dohodu o splátkach alebo o odklade plnenia nad 335 €,
- j) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad 335 €,
- k) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad 335 €,
- l) prebytočnosť alebo neupotrebitel'nosť hnutel'ného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním nad 3.500 €,
- m) nakladanie s majetkovými právami nad 335 €,
- n) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- o) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- p) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- q) návratné zdroje financovania,
- r) sumu ručiteľských záväzkov obce,
- s) poskytovanie dotácií právnickým osobám z rozpočtu obce,
- t) združovanie obecných prostriedkov a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu.

2. Starosta obce schvaľuje:

- a) zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ného majetku v hodnote do 335 €,
- b) prebytočnosť alebo neupotrebitel'nosť hnutel'ného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním do 3.500 €,
- 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 3.500 €,
 - f) dohodu o splátkach alebo o odklade plnenia do 335 €,
 - g) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky do 335 €,
 - h) prevody vlastníctva hnuteľného majetku obce do 335 €,
 - i) nakladanie s majetkovými právami do 335 €,
 - j) dohodu o započítaní pohľadávky,
 - k) ďalšie úkony, ktoré obecné zastupiteľstvo neschvaľuje podľa ods. 1, ak osobitný právny predpis neustanovuje inak.

3. Správca schvaľuje:

- a) darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje správcovi ako obdarovanému finančné prostriedky alebo inú vec v hodnote do 3.500 €,
- b) zmluvy o nájme a prenájme školských budov a miestností a o nájme a prenájme príslušných priestorov školy a školského zariadenia, ktorých je zriaďovateľom obec, ktorej trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- c) dohodu o splátkach alebo o odklade plnenia do 335 € po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu,
- d) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky do 335 € po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu,
- e) písomnú dohodu o započítaní pohľadávky po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu.

Článok 33

Majetková účasť v obchodných spoločnostiach

- 1) Obecné zastupiteľstvo je oprávnené zakladať a zrušovať obchodné spoločnosti a iné právnické osoby, schvaľovať majetkovú účasť v právnickej osobe a schvaľovať zástupcov obce do ich štatutárnych a kontrolných orgánov.
- 2) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom, alebo jediným akcionárom sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka. Pôsobnosť valného zhromaždenia v zmysle uvedených predpisov vykonáva štatutárny orgán obce – starosta. Starosta pri výkone právomoci valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100% majetkovou účasťou obce rozhodne po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva v týchto prípadoch:
 - a) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy (zakladateľskej listiny),
 - b) schvaľovanie stanov a ich zmien,
 - c) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
 - d) rozhodovanie o akomkoľvek prevode vlastníctva nehnuteľného majetku,
 - e) o všetkých peňažných a nepeňažných vkladoch do obchodnej spoločnosti,
 - f) o uzatvorení nájomnej zmluvy na prenájom majetku na dobu dlhšiu ako 5 rokov,
 - g) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy.

- h) V obchodných spoločnostiach, pri ktorých má obec majetkovú účasť menšiu ako 100%, starosta obce potrebuje pri rozhodovaní súhlas obecného zastupiteľstva na konanie v týchto prípadoch:

- rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy (zakladateľskej listiny),
- schvaľovanie stanov a ich zmien,
- rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
- rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy.

ČASŤ 8 OCHRANA MAJETKU

Článok 34 Ochrana majetku obce

1. Obecné zastupiteľstvo, starosta obce a správca sú povinní majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.
Sú povinní najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok obce,
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou a zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok v predpísanej evidencii.
2. Starosta obce a správca zodpovedná za kľúčový režim v jednotlivých budovách a v kanceláriách. Náhradné kľúče od všetkých budov, iných uzamykateľných priestorov a kancelárií obecného úradu z bezpečnostného hľadiska sú uložené v samostatnej miestnosti, ktorá je chránená elektronickým bezpečnostným systémom.
3. Na ochranu majetku obce ako preventívne opatrenia sa použijú:
 - a) mechanické zábrany (oplotenie, zamrežovanie jednotlivých objektov a umiestnenie trezorov, pokladníc),
 - b) zabezpečovacia technika (elektronická signalizácia a elektronická požiarne signalizácia)
4. Kontrolu ochrany majetku obce vykonáva:
 - a) starosta,
 - b) správca,
 - c) hlavný kontrolór obce,
 - d) finančná komisia obecného zastupiteľstva.

Hlavný kontrolór obce predkladá raz ročne, a to do 90 dní po uplynutí kalendárneho roka obecnému zastupiteľstvu správu o stave ochrany majetku obce a navrhuje opatrenia na odstránenie zistených nedostatkov.

ČASŤ 9
SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok 35
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 výškou ceny nájmu alebo výškou kúpnej ceny stanovenej uznesením obecného zastupiteľstva, orgány obce sa so žiadosťou rovnakého predmetu nemusia zaoberať 12 mesiacov odo dňa schválenia.
3. Starosta obce je oprávnený pre hospodárenia a nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce upraviť postup a povinnosti jednotlivých zamestnancov alebo odborných útvarov OcÚ samostatnou smernicou.

Čl. 36
Záverečné ustanovenia

1) Kontrolu dodržiavania ustanovení týchto zásad vykonávajú hlavný kontrolór najmenej raz ročne a finančná komisia obecného zastupiteľstva.

2) Hlavný kontrolór predkladá obecnému zastupiteľstvu najmenej jedenkrát za rok písomnú správu o výsledkoch kontroly hospodárenia s majetkom obce a dodržiavanie ustanovení týchto zásad.

3) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých poslancov.

4) Zrušujú sa „Zásady hospodárenia s majetkom obce“ zo dňa 31. júla 1992.

5) Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Stankovany Uznesením č. 4/2011 bod 8 dňa 29.04.2011

6) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť 01.05.2011.

V Stankovanoch, 29.04.2011



Rudolf B a l e j a
starosta obce