

**Smernica č. 3/2023**

# **ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE**

**Spracoval:** JUDr. Ján Lacko

**Schválil:** Peter Bielický DiS.art – starosta obce

Schválené uznesením obecného zastupiteľstva obce Kanianka č. 27/2023 zo dňa 08.02. 2023

Účinnosť od: 25.02.2023

Obecné zastupiteľstvo v Kanianke na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o obecnom zriadení“) a v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „Zákon o majetku obcí“), **určuje** tieto:

## **Zásady hospodárenia s majetkom obce (ďalej len „zásady“)**

### **PRVÁ ČASŤ**

#### **Článok 1 Základné ustanovenia**

1. Obec Kaniaňka je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a vlastnými príjmami. Samosprávu obce vykonávajú obyvatelia obce orgánmi obce, ktorými sú obecné zastupiteľstvo a starosta, formou miestneho referenda a prípadne verejnými zhromaždeniami obyvateľov obce.
2. Obecné zastupiteľstvo najmä na základe § 11 ods. 4 písm. a) Zákona č. 369/1990 v znení neskorších predpisov, určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva a schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku, ako aj kontroly hospodárenia s ním.
3. Tieto zásady sa vzťahujú na obec, jej zamestnancov a orgány, právnické osoby zriadené obcou, ako aj iné právnické a fyzické osoby, ktoré sú oprávnené v rozsahu stanoveným osobitným predpisom, týmito zásadami alebo zmluvou majetok obce užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním.
4. Tieto zásady upravujú najmä:
  - a) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila v súvislosti so správou majetku obce,
  - b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
  - c) postup prenechávania majetku do užívania,
  - d) nakladanie s cennými papiermi,
  - e) úkony organizácií podliehajúce schváleniu orgánmi obce,
  - f) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

### **DRUHÁ ČASŤ MAJETOK OBCE**

#### **Článok 2 Vymedzenie majetku obce**

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'ne veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudla obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu alebo vlastnou činnosťou.
2. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce. Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

3. Obec, okrem majetku, ktorý prešiel z vlastníctva štátu do majetku obce podľa zákona o majetku obcí, môže nadobúdať majetok, kúpou, zámenou, darovaním, dedením, rozhodnutím orgánu štátu, vlastnou a podnikateľskou činnosťou.
4. Obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je jeho rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená v zmysle osobitného zákona (Zák.č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov) alebo prostredníctvom obchodnej spoločnosti s majetkovou účasťou obce založenej podľa Obchodného zákonníka.
5. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
6. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.
7. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti v súlade s ustanoveniami Obchodného zákonníka alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu v súlade s inými všeobecne záväznými právnymi predpismi (napr. neziskovú organizáciu).
8. Evidenciu o stave a pohybe majetku obce vedie Obecný úrad v Kaniaňke v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi.
9. Obec vystupuje v majetkových vzťahoch vo svojom mene a má majetkovú zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu, pokiaľ osobitné predpisy neustanovujú inak.

### **Článok 3**

#### **Všeobecné zásady hospodárenia**

1. Všetky orgány obce, rozpočtové organizácie zriadené obcou (ďalej len „správca“), subjekty s majetkovou účasťou obce, spoločnosti, organizácie, združenia užívajúce majetok obce, sú povinné majetok obce najmä:
  - a) zveľaďovať, zhodnocovať a zachovávať jeho účelové určenie,
  - b) udržiavať, užívať, brať z neho úžitky,
  - c) chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - d) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - e) viesť majetok v účtovníctve a v predpísanej evidencii podľa osobitných predpisov,
  - f) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov a nariadení starostu obce a uznesení OZ, zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a príslušných interných predpisov obce.
2. Obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na výchovno-vzdelávací proces, v oblasti vzdelávania a výchovy a činností s ním súvisiacich a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. Na tento majetok nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a reštrukturalizáciu podľa osobitných predpisov. Táto povinnosť sa skončí na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva podľa § 7a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu a musia byť povinne zverejňované v zmysle príslušných právnych predpisov, inak sú neplatné, príp. neúčinné.
4. Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej sa majetok prenecháva do nájmu, výpožičky alebo sa prevádza do vlastníctva, musí mať ku dňu podpísania zmluvy uhradené všetky splatné záväzky voči obci.

## TRETIA ČASŤ NAKLADANIE S MAJETKOM OBCE

### Článok 4 Kompetencie pri nakladaní s majetkom obce

1. Rozhodovaciú právomoc pri nakladaní s majetkom obce majú:
  - Obecné zastupiteľstvo – v zmysle právomocí uvedených v bode 1 tohto článku,
  - Starosta obce – v zmysle právomocí uvedených v bode 2 tohto článku,
  - Štatutárny zástupca rozpočtovej organizácie zriadenej obcou (ďalej len RO) – v zmysle právomocí uvedených v bode 3 tohto článku.
  
2. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje najmä o:
  - a) spôsobe prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce (zámer prevodu), to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu (§ 18a ods. 3, 29a ods. 1. Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov),
  - b) prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu (§18a ods. 3, 29a ods. 1. Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
  - c) nadobúdanie nehnuteľného majetku od fyzických a právnických osôb (napr. formou daru, dedením a pod.),
  - d) podmienkach obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - e) prevodoch vlastníctva hnutel'ného majetku, vedeného v majetku obce, ktorého zostatková cena je nad hodnotu 3.500,-€ v jednotlivom prípade, zistená buď na základe znaleckého posudku alebo na základe odborného vyjadrenia oprávneného subjektu,
  - f) nakladaní s majetkovými právami obce, ak podľa týchto zásad nemá právomoc nakladania starosta obce alebo štatutárny zástupca RO, príspevkovej organizácie, obchodnej spoločnosti, či inej spoločnosti v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
  - g) vkladanie majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností s majetkovou účasťou obce,
  - h) o návrhoch koncesných zmlúv na uskutočnenie stavebných prác alebo návrhoch koncesných zmlúv na poskytnutie služby (schválenie zámeru) uzatvorených podľa osobitného predpisu (zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a následne o schválení týchto zmlúv pred ich podpisom oprávnenými osobami a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov OZ,
  - i) o schválení zmlúv o dielo, kúpnych zmlúv, mandátnych zmlúv a iných zmlúv s odplatným predmetom plnenia a ich prípadných dodatkov pred ich podpisom oprávnenými osobami a to v prípade, že predmet plnenia podľa týchto zmlúv je vyšší ako 20.000,-€ v jednotlivom prípade,
  - j) zriadení a zrušení vecného bremena, okrem prípadov zriaďovania a zrušovania vecných bremien vyplývajúcich z osobitného právneho predpisu,
  - k) prenájme hnutel'ného a nehnuteľného majetku, okrem prípadov uvedených v bode 3. písm. a) a b) tohto článku zásad,
  - l) dlhodobom prenájme pozemkov určených na stavebné účely,

- m) prenechaní lesných a poľnohospodárskych pozemkov do nájmu, o zrušení nájmu ako aj o uzatvorení zmluvy na výkon práva poľovníctva s poľovníckymi združeniami,
- n) vypožičaní hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 1 rok a to len v prospech rozpočtových a príspevkových organizácií obce, obchodných spoločností založených obcou, prípadne v prospech iných subjektov a osôb, ktoré sa podieľajú na zabezpečovaní verejno-prospešných činností v prospech obce,
- o) možnosti započítania investičných nákladov nájomcu a nákladov nájomcu vynaložených na opravy do predmetu nájmu s nájomným podľa čl. 13 týchto zásad, a to nad hodnotu 1.000,-€ na predmet nájmu ročne,
- p) prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku obce, ako aj hnutel'ného majetku zvereného do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii alebo obchodnej spoločnosti založenej obcou, ak jeho pôvodná nadobúdacia cena v jednotlivom prípade bola vyššia ako 3.500,-€,
- q) zriadení, zrušení rozpočtových organizácií a príspevkových organizácií a na návrh starostu obce vymenúva a odvoláva ich štatutárnych zástupcov (riaditeľ'ov),
- r) zverení a odňatí nehnuteľného majetku obce do správy alebo zo správy rozpočtových a príspevkových organizácií, ako aj o prevodoch správy nehnuteľného majetku a stavieb (spevnené plochy, ihriská a pod.) medzi týmito rozpočtovými a príspevkovými organizáciami ako správcami obecného majetku,
- s) zmluve uzavretej podľa § 20 Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (združenie obcí),
- t) rozhoduje o prijatí úveru alebo pôžičky, o prevzatí záruky za poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu, mimovládnych zdrojov alebo o prijatí nenávratného finančného príspevku,
- u) poskytnutí úveru alebo pôžičky rozpočtovej a príspevkovej organizácii,
- v) odpísaní nevyožiteľnej nedaňovej pohľadávky v hodnote nad 1.000,-€ (okrem daňových pohľadávok, ktorých odpísanie je upravené v osobitnom Zákone č. 563/2009 Zb. daňový poriadok, v znení neskorších predpisov) a pohľadávok v prípade zrušenia konkurzu, zamietnutia návrhu na konkurz pre nedostatok majetku alebo v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka, pri zániku povinného bez právneho nástupcu,
- w) združení finančných prostriedkov a o účasti obce v združeniach,
- x) vydávaní a nakladaní s cennými papiermi, zároveň určuje spôsob výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov s dôrazom na efektívnosť a transparentnosť,
- y) nakladaní s majetkom a majetkovými právami nešpecifikovanými v týchto zásadách, uznesením o návrhu spoločenských zmlúv a zakladateľských listín so 100% účasťou obce, o vstupe obce do obchodných spoločností, majetkovej účasti obce v právnickej osobe, prevode obchodného podielu obce, prevode akcií, zániku účasti obce v spoločnostiach,
- z) členoch výberových komisií, obchodno-verejných súťaží, výberových komisií pri verejnom obstarávaní a i., kde je použitý inštitút výberovej komisie. Toto neplatí, ak je povinnosť výberu víťaza daná elektronickým trhoviskom alebo inou právnou formou vylučujúcou výberovú komisiu,
- aa) zakladaní a zrušení obchodných spoločností a iných právnických osôb a o schvaľovaní zástupcov obce do ich štatutárnych a kontrolných orgánov v súlade s § 11 ods. 4 písm. l) zákona o obecnom zriadení,
- bb) zámere realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budov alebo zariadení vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný

sektor v zmysle Zákona č. 321/2014 Z.z. o energetickej efektívnosti v znení neskorších predpisov.

3. Starosta obce rozhoduje najmä o:

- a) prenájme hnutel'ného majetku obce s dobou trvania nájmu maximálne do 1 roka a zároveň za podmienky, že pôvodná obstarávacia cena prenájímanej hnutel'nej veci nie je vyššia ako 3.500,-€,
- b) prenájme nehnuteľného majetku obce (nájomné byty) a to na základe odporúčania komisie sociálno-bytovej, zdravotníctva a opatrovateľskej služby ustanovenej obecným zastupiteľstvom a v súlade so zásadami uzatvárania nájomných zmlúv k bytom, taktiež v prípade prenájmu verejných priestranstiev súvisiacich s vyrubovaním a uplatňovaním miestnych daní a poplatkov, ako aj v prípade krátkodobého prenájmu nehnuteľností za účelom športových a kultúrnych podujatí,
- c) vypožičaní hnutel'ného alebo nehnuteľného majetku obce na dobu určitú a to maximálne do 1 roka a to aj opakovane v rámci príslušného kalendárneho roka a to len v prospech rozpočtových a príspevkových organizácií obce, obchodných spoločností založených obcou, prípadne v prospech iných subjektov a osôb, ktoré sa podieľajú na zabezpečovaní verejno-prospešných činností v prospech obce
- d) zverení hnutel'ného majetku do správy rozpočtovej a príspevkovej organizácie, do hodnoty zvereného majetku v pôvodnej nadobúdacej cene do 3.500,-€ v jednotlivom prípade,
- e) predaji hnutel'ného majetku vedeného v účtovníctve, ak jeho zostatková hodnota nie je vyššia ako 3.500,-€ v jednotlivom prípade, zistená buď na základe znaleckého posudku alebo na základe odborného vyjadrenia oprávneného subjektu,
- f) obstarávaní hnutel'ného majetku, tovarov, prác a služieb týkajúcich sa bežnej prevádzky obce (čerpanie bežných výdavkov schváleného rozpočtu obce) a to v súlade so schváleným objemom rozpočtových prostriedkov najviac do výšky 20.000,-€ v jednotlivom obchodnom prípade, okrem uzatvárania obchodných zmlúv týkajúcich sa čerpania kapitálových výdavkov rozpočtu (obstarávanie hmotného a nehmotného investičného majetku), ktoré pred ich samotným podpisom musia byť vždy schválené obecným zastupiteľstvom a za podmienky dodržania zákona o verejnom obstarávaní,
- g) prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku obce alebo hnutel'ného majetku obce, ktorý je v nájme inej právnickej alebo fyzickej osoby, okrem majetku zvereného do správy, ak jeho nadobúdacia hodnota nebola vyššia ako 3.500,-€ v jednotlivom prípade,
- h) vypožičaní hnutel'ného majetku na dobu určitú maximálne do 1 roka, a to aj opakovane a to len v prospech rozpočtových a príspevkových organizácií obce, obchodných spoločností založených obcou, prípadne v prospech iných občianskych združení, ktoré sa podieľajú na zabezpečovaní verejno-prospešných činností v prospech obce,
- i) jednotlivom započítaní investičných nákladov nájomcu na predmet nájmu a nákladov nájomcu na opravy predmetu nájmu súvisiacich s užívaním predmetu nájmu s výškou nájomného do 1.000,-€ ročne,
- j) upustení od vymáhania nedaňovej pohľadávky do výšky 500,-€ v jednotlivom prípade tej istej fyzickej a právnickej osoby ročne, pričom celková výška všetkých odpustených pohľadávok nesmie presiahnuť 1.000,-€ ročne a pohľadávok v prípade zrušenia konkurzu, zamietnutia návrhu na konkurz pre nedostatok majetku, alebo v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka, pri zániku povinného bez právneho nástupcu, pričom o celkovej výške odpísaných pohľadávok bude OZ informované v záverečnom účte obce a to vždy po

predchádzajúcom prerokovaní príslušnej finančnej komisie zriadenej obecným zastupiteľstvom,

- k) uzavretí zmlúv o dielo, kúpnych zmlúv, mandátnych zmlúv a iných zmlúv s odplatným predmetom plnenia a ich prípadných dodatkov, ak hodnota plnenia podľa týchto zmlúv nepresahuje sumu 20.000,-€, okrem uzatvárania obchodných zmlúv na dodávku energií v prospech obce, u ktorých hodnota plnenia môže byť maximálne do sumy 100.000,-€,
  - l) dlhodobom umiestnení reklamných a informačných tabúl na stĺpy verejného osvetlenia na základe žiadostí fyzických alebo právnických osôb v súlade s VZN obce o miestnych daniach a poplatkoch,
  - m) uzatváraní, zmene a zrušení zmlúv o poskytnutí finančných prostriedkov na mzdy a prevádzku škôl a školských zariadení, ktoré sú uzatvárané v zmysle § 9aa zákona č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe, školstve a školskej samospráve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Štatutárni zástupcovia rozpočtovej organizácie zriadenej obcou majú právomoc rozhodovať o:
- a) nadobúdaní hnuťného majetku do vlastníctva obce bezodplatne alebo odplatne v zmysle platných právnych predpisov v súlade s finančným krytím schváleného v rozpočte obce,
  - b) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuťného majetku nadobudnutého vlastnou činnosťou, ako aj majetku obce, zvereného im do správy, ktorého nadobúdacía hodnota nebola vyššia ako 3.500,-€ v jednotlivom prípade. Na základe návrhu svojej inventarizačnej komisie a následne po písomnom súhlase starostu obce, sú oprávnení predať, darovať alebo zlikvidovať vyradený majetok v súlade s právnymi predpismi SR a v súlade s internými predpismi obce,
  - c) prenajímaní im zvereného hnuťného a nehnuteľného majetku iným fyzickým alebo právnickým osobám v súlade s týmito zásadami a zákonom o majetku obcí, v súlade s jeho účelovým určením, okrem zverenia majetku pre politické účely jednotlivcom alebo politickým stranám a taktiež nie pre účely, ktoré by mohli byť v rozpore so všeobecne platnými právnymi predpismi a mravnými princípmi a zásadami,
  - d) zhodnocovaní hnuťného a nehnuteľného majetku v súlade s finančným krytím schváleného v rozpočte obce.

## **ŠTVRTÁ ČASŤ PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE**

### **Článok 5 Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce**

1. Obec môže nadobúdať nehnuteľný alebo hnuťný majetok v zmysle platných právnych predpisov a to od právnických alebo fyzických osôb odplatne alebo bezodplatne:
  - a) prevodom vlastníckeho práva (kúpna zmluva, darovacia zmluva, zámenná zmluva a pod.)
  - b) prechodom vlastníckeho práva (dedením, na základe rozhodnutia súdu a pod.)
  - c) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
  - d) formou dotácií a nenávratných finančných príspevkov z rozpočtových prostriedkov SR alebo EÚ,

- e) prevodom z majetku štátu zo zákona podľa osobitných predpisov (napr. Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí),
- f) inou právnou formou.

## **Článok 6**

### **Prevody majetku obce**

1. Obec môže previesť vlastníctvo k nehnuteľnému majetku na iné právnické osoby a fyzické osoby len za odplatu.
2. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, okrem prípadu, ak by tak ustanovil osobitný všeobecne záväzný právny predpis.
3. Ak osobitný zákon (Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí) neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa môžu realizovať len nasledovne:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka, pričom podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje obecné zastupiteľstvo, na tom istom zasadnutí ako schváli zámer predaja majetku formou OVS,
  - b) dobrovoľnou dražbou (podľa Zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov),
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v znaleckom posudku podľa osobitného predpisu (Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku).
4. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok na základe OVS, dobrovoľnou dražbou, priamym predajom a aj jeho spôsob, na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce ([www.kanianka.sk](http://www.kanianka.sk)) a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 3 písm. a) a b) musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
5. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom minimálne na 15 kalendárnych dní a zároveň zverejní lehotu na doručovanie cenových ponúk záujemcov. Zámer priameho predaja nehnuteľného majetku schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
6. Obec môže previesť hnutel'ný majetok iným právnickým alebo fyzickým osobám za odplatu alebo bezodplatne.
7. Náklady spojené s prevodom nehnuteľného majetku (náklady na znalecké posudky, geometrické plány, právne služby, správne poplatky a pod.) znáša v prípade zámeny žiadateľ o zámenu a v prípade predaja obecného majetku kupujúci.
8. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti založenej podľa Obchodného zákonníka alebo môže svoj majetok použiť na založenie inej právnickej osoby podľa iných právnych predpisov (neziskové organizácie, nadácie a pod.).

## **9. Obchodná verejná súťaž**

- 9.1. Obec použije metódu obchodnej verejnej súťaže pri prevode majetku:
  - a) ktorého všeobecná hodnota stanovená znaleckým posudkom vypracovaného podľa osobitného predpisu presiahne hodnotu 40.000,-€ v jednotlivom prípade,
  - b) pri odpredajoch bytov, okrem prípadov, na ktoré sa vzťahuje výnimka zo zákona o predkupnom práve nájomcov podľa Zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,



- c) ak ide o nehnuteľnosť, o kúpu ktorej má preukázateľne záujem viac fyzických alebo právnických osôb, to znamená ak na podateľňu obecného úradu boli doručené minimálne dve žiadosti na odkúpenie jednej nehnuteľnosti a to v lehote najneskôr tri pracovné dni pred konaním obecného zastupiteľstva, na ktorom sa má rozhodnúť o zámere predaja majetku,
- d) v prípade, že o použití metódy predaja formou obchodnej verejnej súťaže rozhodne obecné zastupiteľstvo v danom konkrétnom prípade.

9.2. Zadefinovanie predmetu obchodnej verejnej súťaže navrhne prednosta obecného úradu a za tým účelom pripraví pre obecné zastupiteľstvo presnú identifikáciu nehnuteľností, s jej minimálnou cenou podľa znaleckého posudku a pripraví podklady k určeniu podmienok obchodnej verejnej súťaže pre každý konkrétny prípad na prerokovanie a na schválenie obecným zastupiteľstvom. Po schválení podmienok OVS v obecnom zastupiteľstve, obec Kanianka obchodnú verejnú súťaž uverejní na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke a v miestnej tlači a to minimálne počas 15 kalendárnych dní. Z oznámenia musí byť zrejmé o aký majetok ide tak, aby nebol zameniteľný s iným majetkom. Pri zverejnení v regionálne tlači musí oznámenie obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže. Podmienky OVS spravidla schváli OZ na tom istom zasadnutí, na ktorom schvaľuje aj samotný zámer predaja formou OVS.

9.3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:

- a) názov vyhlasovateľa (obec Kanianka) a presnú adresu vyhlasovateľa, IČO,
- b) predmet obchodnej verejnej súťaže (súpisné číslo stavby, popis nehnuteľnosti, parcelné číslo, katastrálne územie podľa príslušného listu vlastníctva tak, aby neboli zameniteľné s iným majetkom). Ak predmetom OVS nie je celá parcela, musí byť k podkladom doložený geometrický plán alebo aspoň grafické znázornenie časti pozemku na snímke z katastrálnej mapy, ktorého sa OVS týka,
- c) kritériá, ktoré budú uplatnené pri výbere najvýhodnejšej ponuky,
- d) lehota, do ktorej je možné podávať súťažné návrhy,
- e) spôsob podávania súťažných návrhov,
- f) obsah súťažných podkladov,
- g) kontakt na zamestnanca obecného úradu ako kontaktnú osobu,
- h) vyhradenie si práva odstúpiť od výsledkov OVS aj bez uvedenia dôvodu,
- i) lehotu, do ktorej je víťaz obchodnej verejnej súťaže povinný uzatvoriť zmluvu.

Obec je povinná zverejniť ich najneskôr 15 kalendárnych dní pred uzávierkou na podávanie súťažných návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

9.4. OZ uznesením menuje na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov členov súťažnej komisie v nepárnom počte, ktorá je najmenej trojčlenná s tým, že nadpolovičná väčšina členov musí byť z radov poslancov OZ, z ktorých niektorého zároveň menuje za predsedu komisie. Členovia komisie menovaní mimo poslancov OZ musia byť morálne bezúhonní, nesmú byť účastníkmi súťaže, ani osobami v priamom príbuzenskom vzťahu s prípadným účastníkom súťaže.

9.5. Komisia je uznášaniaschopná, ak sú prítomní aspoň traja členovia komisie. Činnosť komisie riadi menovaný predseda, ktorý poverí jedného z prítomných členov za zapisovateľa.

9.6. Komisia označí jednotlivé podania číslom návrhu, očísľuje prílohy, skontroluje formálnu úplnosť došlých návrhov a spíše prvotný záznam, ktorý obsahuje nasledovné: počet účastníkov, neporušenosť súťažných návrhov, formálnu úplnosť

návrhov, návrhy, ktoré boli vyradené zo súťaže spolu s odôvodnením a podpisy členov komisie.

- 9.7. Komisia vyhodnotí podané súťažné návrhy spravidla do 5 pracovných dní od otvárania súťažných návrhov. O priebehu vyhodnotenia spíše komisia zápisnicu, ktorá musí obsahovať najmä:
- a) predmet OVS,
  - b) zloženie členov komisie,
  - c) zoznam účastníkov,
  - d) zoznam nevyhodnotených návrhov aj s odôvodnením,
  - e) zoznam ostatných návrhov,
  - f) kritériá pre výber najvýhodnejšej ponuky,
  - g) výsledky hodnotenia s určením najvýhodnejšej ponuky,
  - h) podpis všetkých zúčastnených členov komisie,
  - i) vyhlásenie predsedu komisie, že zodpovedá za správnosť a úplnosť v nej uvedených údajov,
  - j) vyhlásenie členov komisie, že boli poučení o zachovaní mlčanlivosti a o dodržaní podmienok ochrany osobných údajov.
- 9.8. Na základe vyhodnotenia súťažných návrhov komisiou môže starosta obce s uchádzačom, ktorý sa umiestnil na prvom mieste, uzatvoriť a podpísať zmluvu.
- 9.9. V prípade, že sa do OVS neprihlási žiadny uchádzač, predseda komisie o tejto skutočnosti spíše úradný záznam a OVS sa považuje za zrušenú.
- 9.10. Obecný úrad najneskôr do 7 pracovných dní od podpísania zmluvy s úspešným uchádzačom zašle ostatným účastníkom súťaže, ktorí sa jej zúčastnili, písomné oznámenie o výsledku.
- 9.11. Úspešný účastník súťaže je povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu najneskôr do 60 kalendárnych dní od vyhodnotenia výsledkov súťaže v komisii. V prípade ak nedôjde k uzatvoreniu zmluvy z dôvodov na strane účastníka vyhodnoteného na prvom mieste v stanovenej lehote, OVS sa stáva neplatnou.
- 9.12. Pre ostatné podmienky, ktoré nie sú upravené v týchto zásadách, sa použijú ustanoveniami § 281 – 288 Obchodného zákonníka.

## **10. Dobrovoľná dražba**

Obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť, že majetok obce bude odpredaný formou dobrovoľnej dražby a to v súlade so Zákonom č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov, pričom za tým účelom poverí starostu obce k tomu, aby vybral príslušnú dražobnú spoločnosť a s touto dohodol zmluvné podmienky, za ktorých bude dražba realizovaná.

## **11. Priamy predaj**

- 11.1. Obec použije metódu priameho predaja pri prevode majetku v prípade, ak o tom rozhodne OZ. Obec nemôže previesť svoj majetok priamym predajom, ak všeobecná hodnota stanovená znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu presiahne sumu 40.000,-€ v jednotlivom prípade. Pri rozhodovaní OZ o priamom predaji majetku nesmie byť vypracovaný znalecký posudok starší ako 6 mesiacov.
- 11.2. Kúpnu cenu pri priamom predaji schvaľuje OZ, táto cena nemôže byť nižšia ako všeobecná hodnota majetku stanovená znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu, okrem prevodov majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa, v prípadoch predaja bytov alebo pozemkov podľa osobitného predpisu (Zákon č.

182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) alebo v prípade predaja hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena bola nižšia ako 3.500,-€.

- 11.3. Obecny úrad na základe schváleného zámeru priameho odpredaja majetku, zabezpečí jeho zverejnenie na úradnej tabuli, internetovej stránke obce a v regionálnej tlači, minimálne na 15 kalendárnych dní a zároveň zverejní aj lehotu na doručenie cenových ponúk potencionálnych záujemcov. Za účelom vyhodnotenia obdržaných cenových ponúk OZ vymenuje minimálne trojčlennú komisiu z radov poslancov OZ, ktorá najneskôr do 10 kalendárnych dní od uplynutia lehoty na doručenie cenových ponúk vyhodnotí obdržané cenové ponuky a odporučí OZ schválenie predaja majetku obce tomu z uchádzačov, ktorý ponúkol najvyššiu cenu. OZ následne uznesením schváli odpredaj majetku v prospech vybraného uchádzača formou priameho predaja.
- 11.4. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho nehnuteľného majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci Kanianka:
- starostom obce,
  - poslancom obecného zastupiteľstva,
  - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
  - prednostom obecného úradu,
  - zamestnancom obce,
  - hlavným kontrolórom obce,
  - blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f) (podľa kritérií upravených v § 116 Obč. zákonníka).
- 11.5. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v bode 11.4. týchto zásad, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

## 12. Iné spôsoby prevodu obecného majetku.

Ustanovenia § 9a ods. 1) zák.č. 138/1991 Zb., ako aj ustanovenia týchto zásad uvedené v bodoch 9., 10. a 11. týchto zásad sa nepoužijú pri prevode majetku obce v nasledovných prípadoch:

- pri prevode nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu (napr. Zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov), v tomto prípade nie je potrebné schválenie prevodu OZ, avšak OZ o takomto prevode musí byť aspoň informované,
- pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Na schválenie tohto spôsobu prevodu obecného majetku je potrebné prijatie uznesenia OZ, ktoré bude schválené nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov,
- pri prevode podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo (§ 140 Obč. zákonníka), pričom v tomto prípade sa na schválenie prevodu vyžaduje prijatie uznesenia OZ, na schválenie ktorého je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny hlasov prítomných poslancov,
- pri prevode hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena bola je nižšia ako 3.500,- €, pričom o predaji takejto veci rozhoduje starosta obce,
- pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť riadne zdôvodnený. Zámer prevodu majetku obce

týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 kalendárnych 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. V prípade prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, sa na prvom zasadnutí obecného zastupiteľstva schvaľuje zámer prevodu majetku v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) Zák.č. 138/1991 Zb., po schválení zámeru prevodu majetku následne obecný úrad zabezpečí zverejnenie uznesenia OZ o schválení zámeru prevodu majetku na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke a až na nasledujúcom zasadnutí OZ môže byť schválený samotný prevod obecného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Na schválenie zámeru prevodu formou osobitného zreteľa sa vyžaduje nadpolovičná väčšina prítomných poslancov a samotný prevod je potrebné schváliť trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

## Článok 7

### Podmienky majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách založených podľa osobitných právnych predpisov

1. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti založenej podľa ust. Obch. zákonníka alebo môže použiť svoj majetok aj na založenie inej právnickej osoby podľa osobitných právnych predpisov (napr. neziskovú organizáciu, občianske združenie, nadáciu a pod.) Na založenie obchodných spoločností, prípadne iných právnických osôb sa vyžaduje schválenie OZ, pričom na prijatie takéhoto rozhodnutia je potrebná trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov.
2. OZ taktiež rozhoduje svojim uznesením o nasledovných úkonoch:
  - a) o prevode obchodného podielu obce alebo jeho časti,
  - b) o určení výšky základného imania, o určení výšky vkladu obce do základného imania obchodnej spoločnosti, ako aj o forme vkladu, t.j. či ide o peňažný alebo nepeňažný vklad,
  - c) o zvýšení, prípadne o znížení základného imania,
  - d) o zrušení a zániku majetkovej účasti obce v obchodnej spoločnosti, prípadne inej právnickej osoby,
  - e) o nakladaní s cennými papiermi vydanými obchodnou spoločnosťou, v ktorej má obec majetkovú účasť.
3. Pri uskutočňovaní úkonov smerujúcich k majetkovej účasti obce v obchodnej spoločnosti alebo k založeniu novej spoločnosti je potrebné pri realizácii tohto zámeru pripraviť riadny podnikateľský zámer, ktorý musí obsahovať s akým predmetom činnosti bude spoločnosť podnikateľ, aká bude výška vkladu obce do spoločnosti, spôsob určenia a splatenia vkladu do spoločnosti, určenie či ide o peňažný alebo nepeňažný vklad, ako aj predbežný ekonomický rozbor zamýšľanej spoločnosti. Tento podnikateľský zámer prerokuje príslušná komisia OZ, ktorá na základe jeho posúdenia odporučí OZ tento zámer realizovať alebo nerealizovať.
4. Na základe stanoviska príslušnej komisie rozhodne OZ o založení obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby, o podmienkach majetkovej účasti obce v tejto spoločnosti, ako aj o ďalších podmienkach upravených v návrhu zakladateľskej listiny. Na základe prijatého uznesenia následne starosta obce zabezpečí všetky právne úkony súvisiace so založením a zápisom obchodnej spoločnosti do obchodného registra.
5. Pri posudzovaní účasti obce v obchodných spoločnostiach bude OZ prihliadať najmä na tieto zásady:

- a) zásadu efektívneho a účelného využitia vkladu obce do obchodnej spoločnosti,
- b) zásadu hospodárnosti,
- c) zásadu spôsobu kontroly hospodárenia obchodnej spoločnosti,
- d) zásadu návratnosti vloženého vkladu formou vyplácania prípadných podielov na zisku z tejto spoločnosti a jeho účelného využitia.

## **PIATA ČASŤ SPRÁVA MAJETKU OBCE**

### **Článok 8**

#### **Správa majetku rozpočtových a príspevkových organizácií**

1. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku obce, ktorú mu obec zverila do správy.
2. Obec môže zveriť svoj majetok do správy RO (rozpočtová organizácia) a PO (príspevková organizácia), ktoré zriadila podľa osobitného predpisu. Všetky právne úkony spojené s prenechaním majetku obce do správy týmto organizáciám musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
3. Majetok obce môže byť v spoločnej správe viacerých správcov, pričom spoločná správa je podielová. Podiel vyjadruje mieru, akou sa správcovia podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoločnej správy majetku obce. Podiely správcov určí OZ.
4. Pod správou obecného majetku sa rozumie oprávnenie majetok obce držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so Zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s týmito zásadami, v súlade so štatútom obce, ako aj ďalšími internými predpismi obce Kanianka.
5. Obec na základe predchádzajúceho rozhodnutia obecného zastupiteľstva, prípadne starostu obce, v zmysle článku 4 týchto zásad, zveruje svoj majetok RO a PO spravidla bezodplatne.
6. Majetok obce sa do správy jednotlivým správcom zveruje pri ich zriadení, na základe rozhodnutia OZ a tento majetok obce sa uvedie priamo v zriaďovateľskej listine. Ďalší majetok môže obec správcovi zveriť na základe rozhodnutia OZ formou „Zmluvy o výkone správy,“ ktorá musí obsahovať najmä:
  - a) určenie správcu,
  - b) určenie zvereného majetku a účel jeho využitia,
  - c) určenie dňa prevodu, prípadne čas trvania výkonu správy,
  - d) práva a povinnosti zmluvných strán týkajúcich sa výkonu správy,
  - e) v prípade spoločnej správy obsahuje aj podiel správcov,
  - f) hodnotu zvereného majetku doloženú účtovnými dokladmi,
  - g) podmienky odňatia majetku obce zvereného do správy.
7. Kompetencie štatutárnych orgánov RO a PO pri nakladaní s majetkom sú stanovené v článku 4 ods. 4 týchto zásad.
8. RO a PO je povinná nehnuteľný majetok jej zverený do správy poistiť, ak tak ustanoví zmluva o zverení majetku do správy.
9. RO a PO je povinná raz ročne zabezpečiť dôkladnú inventarizáciu majetku obce zvereného jej do správy a to v súlade s týmito zásadami, ako aj internými predpismi a rozhodnutiami OZ o inventarizácii majetku.
10. RO a PO je povinná podať návrh na zápis o správe jej zvereného nehnuteľného majetku do katastra nehnuteľností formou záznamu, a to v prípade, ak to bude

vyplývať zo všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne ak tak ustanoví zmluva o výkone správy.

11. Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou, ktorých zriaďovateľom je obec, sú povinné predložiť návrh zmluvy o nájme alebo výpožičke školských budov a miestností, ako aj príslušných priestorov školy a školského zariadenia na schválenie obci spôsobom a v zmysle tohto nariadenia, okrem prípadov jednorazovej akcie kratšej ako tri dni.
12. Obec je oprávnená odňať majetok zverený do správy, ak RO a PO:
  - a) zverený majetok správca nepotrebuje pre plnenie svojich úloh,
  - b) správca neplní povinnosti pri výkone správy vyplývajúce mu z osobitných právnych predpisov, z týchto zásad, prípadne zo zmluvy o výkone správy,
  - c) ide o majetok, ktorý sa pre správcu stal prebytočný, resp. neupotrebitelný,
  - d) správca užíva zverený majetok nehospodárne a v rozpore so stanoveným účelom,
  - e) odňatie správy majetku je vynútené dodržaním povinností obce vyplývajúcich jej z iných právnych predpisov,
  - f) v prípadoch likvidácie alebo zrušenia RO a PO,
  - g) v ostatných prípadoch, ak to vyžaduje záujem obce.
13. RO a PO je povinná do 30 kalendárnych dní odo dňa schválenia uznesenia OZ o odňatí majetku zo správy vyhotoviť písomný Protokol o odovzdaní majetku zo správy.
14. RO a PO nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. RO a PO vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. RO a PO koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

## **ŠIESTA ČASŤ DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU OBCE**

### **Článok 9**

#### **Podmienky prenechania majetku do užívania, nájmu, podnájmu a výpožičky**

1. Obec môže prenechať do užívania právnickej alebo fyzickej osobe majetok obce, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, na základe nájomnej zmluvy, zmluvy o výpožičke, prípadne iného typu zmluvy, ktorým sa majetok prenecháva do užívania. O prenechaní majetku na dočasné užívanie rozhoduje OZ.
2. Ak zákon o majetku obcí a tieto zásady neustanovujú inak, majetok obce je možné prenechať do dočasného užívania fyzickým alebo právnickým osobám formou:
  - a) obchodnej verejnej súťaže,
  - b) priamo vybranému záujemcovi.
3. Ustanovenia článku 6 týchto zásad je obec povinná primerane uplatniť 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 hnutelné veci alebo nehnuteľnosti, okrem:
  - a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej obstarávacia cena bola nižšia ako 3.500,- €,
  - 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 trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

4. V prípade, ak OZ schváli zámer nájmu pozemku formou osobitného zreteľa, na schválenie ktorého je potrebná nadpolovičná väčšina prítomných poslancov, zverejní obec tento zámer počas minimálne 15 kalendárnych dní na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce. Až následne schvaľuje OZ samotný nájom formou osobitného zreteľa, pričom na schválenie je potrebná trojpäťtinová väčšina všetkých poslancov.
5. Zmluva o nájme musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
  - a) identifikáciu zmluvných strán,
  - b) presné určenie majetku,
  - c) účel, na ktorý sa majetok prenecháva,
  - d) spôsob a čas užívania majetku,
  - e) podmienky užívania,
  - f) výšku nájmu a podmienky zmeny výšky nájmu,
  - g) podmienky prenechania užívaného obecného majetku ďalšiemu subjektu ako podnájomcovi,
  - h) podmienky súhlasu prenajímateľa s vykonaním prípadných stavebných úprav na predmete nájmu,
  - i) povinnosti nájomcu týkajúce sa vykonávania bežnej údržby užívaného majetku, aby nedochádzalo k jeho znehodnocovaniu, prípadne ku škodám na tomto majetku,
  - j) prípadné zmluvné pokuty za porušenie povinností zmluvných strán, ako aj podmienky ukončenia nájmu (výpovedné lehoty), podmienky odstúpenia od zmluvy a pod.
6. Fyzické odovzdanie predmetu nájmu sa vykoná protokolárnou formou za účasti zmluvných strán, respektíve ich zodpovedných zástupcov.
7. V závislosti od miery inflácie obec môže upraviť ročnú výšku nájmu o mieru inflácie vyhlásenú k 31.12. predchádzajúceho roka v prípade, že miera inflácie je vyššia ako 1%. Úprava výšky nájmu z titulu zohľadnenia inflácie sa zrealizuje dodatkom k uzavretej zmluve.
8. Zmena záväzkového vzťahu spočívajúca v postúpení práv a povinností nájomcu na fyzickú alebo právnickú osobu je možná len vo výnimočných prípadoch, z dôvodu osobitného zreteľa, nesmie byť v rozpore so zákonom o majetku obce, týmito zásadami a musí byť schválená v OZ prijatím uznesenia, s ktorým vyslovia súhlas najmenej tri pätiny všetkých poslancov.
9. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý majetok obce, alebo jeho časť inej právnickej alebo fyzickej osobe do podnájmu len na určitý čas a len s predchádzajúcim súhlasom OZ formou uznesenia, ktorým schváli návrh zmluvy o podnájme medzi nájomcom a podnájomcom, pričom na prijatie uznesenia je potrebný súhlas trojpäťtinovej väčšiny všetkých poslancov.
10. V odôvodnených a výnimočných prípadoch môže obec znížiť výšku nájomného alebo dočasne upustiť od účtovania nájomného a to na základe žiadosti, o ktorej rozhoduje OZ. Žiadosť o zmenu výšky nájomného musí byť predložená na najbližšie zasadnutie OZ po jej doručení na obecný úrad. Rozhodnutie OZ o znížení výšky nájmu, prípadne o dočasnom upustení od jeho účtovania, ako aj rozhodnutie o zamietnutí takejto žiadosti musí byť zdôvodnené a následne zverejnené na úradnej tabuli obce ako aj internetovej stránke obce na dobu najmenej 15 kalendárnych dní po prijatí uznesenia a jeho podpísaní starostom obce.

## **Článok 10**

### **Práva a povinnosti vlastníka a nájomcu**

1. Nájomca je povinný zabezpečovať funkčnosť a vzhľad prenajatého nehnuteľného majetku pravidelnou údržbou v úzkej súčinnosti s vlastníkom.

2. Plnenie základných povinností v oblasti údržby, opráv a stavebných úprav zabezpečujú vlastník a nájomca spoločne s nasledovnou špecifikáciou (ak v zmluve nie je dohodnuté inak):

Vlastník je povinný najmä:

- a) opravovať a udržiavať nosnú konštrukciu objektu,
- b) zabezpečovať statickú bezpečnosť objektu,
- c) opravovať a udržiavať strechy a krovky proti zatekaniu do objektu, ako aj zabezpečovať účinný odvod dažďových vôd,
- d) udržiavať vonkajší vzhľad objektu – fasády, okná, vonkajšie vstupné schodišťa a pod., t.j. v prípadoch, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a v súlade so schváleným rozpočtom obce,
- e) zabezpečovať funkčnosť vonkajších prípojkov inžinierskych sietí vzťahujúcich sa k objektu,
- f) podľa možností poistiť prenajatý nehnuteľný majetok.

Nájomca je povinný najmä:

- a) chrániť majetok obce pred poškodením zničením a nakladať s ním hospodárne, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - b) zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (steny, stropy, podlahy, okná, otvory a pod.),
  - c) zabezpečovať bežnú údržbu a funkčnosť vnútorných rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu,
  - d) zabezpečovať správne a riadne merania médií v prípade uzavretia obchodných zmlúv s ich dodávateľmi,
  - e) pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany,
  - f) zabezpečovať údržbu verejnej zelene na pozemkoch, ktoré funkčne prináležia k prenajatým objektom,
  - g) bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie alebo akejkoľvek inej škodovej udalosti v prenajatých priestoroch a poskytnúť maximálnu súčinnosť pri odstraňovaní vzniknutých škôd.
3. Ďalšie práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu budú upravené v konkrétnej nájomnej zmluve.

## **Článok 11**

### **Služby spojené s nájmom**

1. Zmluvu o poskytovaní služieb spojených s užívaním predmetu nájmu uzatvorí s príslušným správcom siete spravidla nájomca. Iba v prípade, ak to technické podmienky nedovoľujú, úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa určia nájomcovi zo strany obce ako prenajímateľa výpočtom vo výpočtovom liste nájomnej zmluvy, prípadne podružným meraním, prípadne paušálnou sadzbou v nájomnej zmluve.
2. Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu sa rozumejú najmä:
  - a) spotreba vody – vodné, stočné, dažďové vody, odpadové vody,



- b) dodávka tepla,
  - c) dodávka elektrickej energie a plynu,
  - d) zvoz a likvidácia odpadu,
  - e) upratovanie,
  - f) drobná údržba nehnuteľností špecifikovanej v nájomnej zmluve,
  - g) údržba verejnej zelene, ktorá je súčasťou k nehnuteľnosti a ktorá je špecifikovaná v nájomnej zmluve.
3. Predpísané zálohy za služby podľa nájomnej zmluvy prenajímateľ zúčtuje spravidla po uplynutí kalendárneho roka alebo do 30 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúr od dodávateľov jednotlivých médií.
  4. V prípade, že je nájom ukončený ktoroukoľvek zo zmluvných strán, a to v priebehu kalendárneho roka, prenajímateľ zúčtuje zálohy za služby a to s ohľadom na ročné zúčtovanie.

## **Článok 12**

### **Zhodnocovanie majetku obce**

1. Technické zhodnotenie majetku pre účely týchto zásad je upravené v ust. § 29 Zák.č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov.
2. Rekonštrukciou majetku sa rozumejú také zásahy do hmotného investičného majetku, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu, použitia, kvalitatívnu zmenu jeho výkonnosti alebo technických parametrov.
3. Modernizáciou majetku sa rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti hmotného investičného majetku alebo nehmotného investičného majetku o také súčasti, ktoré pôvodný majetok neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť majetku.
4. Pokiaľ sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou nevyhnutných investícií, ktoré sú nutné k tomu, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie za daným účelom prenájmu, môže nájomca začať s vykonávaním nevyhnutných investícií len po predchádzajúcom písomnom súhlase obce, ak je hodnota investícií do 1.500,- € bez DPH, pričom o udelení takéhoto súhlasu rozhoduje starosta obce, resp. štatutár mandátára v súlade s podmienkami upravenými v mandátnej zmluve. Ak je hodnota predpokladanej investície nad 1.500,- € bez DPH, je nájomca povinný predložiť svoj zámer s vyčíslenými predpokladanými nákladmi na investíciu na posúdenie a vyjadrenie prenajímateľovi, pričom o schválení tohto zámeru je oprávnené rozhodnúť len obecné zastupiteľstvo.
5. Obec Kanianka ako vlastník majetku vopred odsúhlasí opodstatnenie nevyhnutných stavebných opráv, investícií, prípadne stavebnej rekonštrukcie, použitia materiálov, rozsah prác a ďalšie potrebné skutočnosti, prípadne si v písomnom súhlase vymieni použitie konkrétnych materiálov a dodržanie stavebných postupov. Takéto technické zhodnotenie majetku obce nájomcom bez započítavania s nájomným, odpisuje vo svojej evidencii nájomca.

## **Článok 13**

### **Vzájomný zápočet**

1. V prípade, že nájomca podľa čl.12 bod 4 týchto zásad, obdrží od obce predchádzajúci písomný súhlas k realizácii investičného zámeru, je možné jeho investičné náklady započítať s nájomným a to na základe Dohody o vzájomnom započítaní. O možnosti zápočtu rozhoduje OZ alebo starosta obce v zmysle čl. 4 týchto zásad. V prípade, že nájomca v čase nájmu odpisoval náklady vynaložené na realizáciu investičného

- zámeru vo svojom účtovníctve, táto skutočnosť musí byť vysporiadaná v rámci Dohody o vzájomnom započítaní, uzatvorenej s obcou.
2. Súhlas obce k realizácii investičného zámeru nájomcom nesmie obec udeliť v prípade, ak by vydanie takéhoto súhlasu bolo v rozpore so Zák.č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov.  
V prípade ak nájomca:
    - a) Je platiteľom DPH, hodnota zápočtu je bez DPH,
    - b) Nie je platiteľom DPH, hodnota zápočtu je s DPH.
  3. Neoddeliteľnou súčasťou Dohody pre vzájomný zápočet sú nasledovné doklady:
    - a) predchádzajúci písomný súhlas obce k realizácii investície,
    - b) dodávateľské faktúry vystavené na nájomcu, doložené dokladom o úhrade, daňové doklady, zmluva o dielo a pod.,
    - c) rozhodnutie príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela vyžaduje,
    - d) doklad (potvrdenie) daňového úradu, že nájomca je platiteľom DPH,
    - e) protokol o odovzdaní a prevzatí diela,
    - f) znalecký posudok k určeniu ceny započítania a to len v prípade, ak:
      - nájomca z objektívnych dôvodov nie je schopný zabezpečiť doklady podľa písm. b) až e) tohto bodu zásad,
      - alebo je táto možnosť zápočtu podľa znaleckého posudku už zakotvená v platnej nájomnej zmluve uzatvorenej s obcou Kanianka ešte pred platnosťou týchto zásad.

## **SIEDMA ČASŤ VECNÉ BREMENÁ**

### **Článok 14**

#### **Umiestňovanie inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce a zriaďovanie iných vecných bremien**

1. Podzemné vedenia verejných rozvodov inžinierskych sietí – elektriny, plynu, tepla, vody, kanalizácie, verejného osvetlenia, telekomunikácií, informačných a oznamovacích sietí, miestneho rozhlasu, je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce tak, že na tieto pozemky môže byť zriadené vecné bremeno za odplatu a za dodržania nasledovných podmienok:
  - a) žiadosť s príslušnou dokumentáciou bude najskôr prerokovaná v príslušnej komisii (stavebná komisia) a až následne po jej odporúčení bude žiadosť predložená na zasadnutie OZ,
  - b) na základe uznesenia OZ, ktorým bude schválené zriadenie požadovaného vecného bremena, bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorá musí obsahovať aj budúcu výšku odplaty za jeho zriadenie alebo aspoň spôsob stanovenia odplaty, ak sa vecné bremeno bude zriaďovať odplatne,
  - c) až po vybudovaní líniovej stavby a predložení geometrického plánu o zameraní trasovania inžinierskych sietí zo strany žiadateľa, bude vypracovaný návrh zmluvy o zriadení vecného bremena, ktorú následne OZ schváli svojím uznesením a až po schválení zmluvy v OZ bude podaný návrh na zápis vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností a zároveň za podmienky úhrady odplaty za zriadenie vecného bremena a všetkých nákladov s tým spojených zo strany oprávneného z vecného bremena.
2. V prípade, že vlastník objektu nemá zabezpečený prístup k svojim nehnuteľnostiam cez verejné komunikácie, je možné v odôvodnených prípadoch na pozemky vo

- vlastníctve obce zriadiť vecné bremeno práva prechodu na pešo a prejazdu motorovými vozidlami v prospech vlastníka takejto nehnuteľnosti.
3. Vecné bremeno môže byť zriadené len s odplatou alebo vo výnimočných prípadoch aj bezodplatne.
  4. Odplata za zriadenie vecného bremena sa na základe týchto zásad stanovuje nasledovne:
    - a) Za vecné bremeno a to právo uloženia prípojok inžinierskych sietí (rozvody vody, elektriny, plynu, kanalizácie a pod.) k rodinným domom alebo objektom, ktoré neslúžia na podnikateľské účely sa stanovuje odplata vo výške:
      - do 5m dĺžky prípojky v sume 100,-€;
      - od 5m do 20m dĺžky prípojky v sume 200,-€;
      - nad 20m dĺžky prípojky v sume 200,-€ + za každých 5m dĺžky prípojky 100,-€.
    - b) Za vecné bremeno a to právo uloženia prípojok inžinierskych sietí (rozvody vody, elektriny, plynu, kanalizácie a pod.) k objektom, ktoré slúžia na podnikateľské účely sa stanovuje paušálna odplata vo výške 500,-€.
    - c) Odplata pre podnikateľské subjekty v rámci budovania alebo rozšírenia rozvodov verejných inžinierskych (a to vodovodných a kanalizačných rozvodov, plynových, elektrických, telekomunikačných prípadne iných rozvodov) sietí buď správcami týchto sietí, prípadne inými investormi v rámci developerských projektov bude stanovená individuálne na základe znaleckého posudku vypracovaného podľa skutočného zamerania trasovania týchto sietí v zmysle vyhotoveného geometrického plánu, ktorý bude podkladom pre vypracovanie zmluvy o zriadenie vecného bremena.
    - d) Za vecné bremeno a to právo prechodu na pešo a prejazdu motorovými a bezmotorovými vozidlami cez pozemky, na ktorých nie je umiestnená miestna alebo účelová komunikácia v správe obce Kanianka sa stanoví buď paušálna jednorazová odplata vo výške 500,-€, prípadne pravidelná ročná odplata vo výške 50,-€ a to na základe vzájomnej dohody s oprávneným z vecného bremena.
  5. V prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov, sa môže zaťažiť nehnuteľný majetok obce vecným bremenom a inými právami tretích osôb aj bezodplatne, avšak len v prípade, ak je to vo verejnom záujme.
  6. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena (vyhotovenie GP, znaleckého posudku, príp. právne služby, správne poplatky) bude znášať vždy výlučne oprávnený z vecného bremena.
  7. V zmluve o zriadení vecného bremena sa konkrétne určia práva a povinnosti vyplývajúce zo zriadeného vecného bremena účastníkom zmluvy a ich časový rozsah.

## **ÔSMA ČASŤ**

### **NAKLADANIE S POHLĎÁVKAMI A INÝMI MAJETKOVÝMI PRÁVAMI A ÚČELOVÝMI FONDAMI A HOSPODÁRENIE S FINANČNÝMI PROSTRIEDKAMI A FINANČNOU HOTOVOSŤOU**

#### **Článok 15**

##### **Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami**

1. Obec je oprávnená upustiť od trvalého vymáhania nedaňovej pohľadávky (ďalej len „pohľadávka“) ak:

- a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je predpoklad, aby túto výšku určil súd alebo iný príslušný orgán,
  - b) dlžník zomrel a pohľadávka nebola v rámci dedičského konania uspokojená,
  - c) podľa oznámenia príslušného orgánu – súd, polícia a pod. je pobyt dlžníka neznámy,
  - d) sa pohľadávka premlčala a v rámci súdneho konania súd prihliadol na námietku premlčania,
  - e) zo všetkých okolností je zrejmé, že by náklady na vymáhanie pohľadávky presiahli jej výťažok alebo vymáhanie nie je hospodárne alebo je zjavne bezúspešné,
  - f) zo závažných sociálnych dôvodov,
  - g) v prípade zrušenia konkurzu, zamietnutia návrhu na konkurz pre nedostatok majetku alebo v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka alebo pri zániku povinného bez právneho nástupcu,
  - h) v iných odôvodnených prípadoch.
2. Kompetencie orgánov obce s nakladaním s majetkovým právami a záväzkami upravuje čl. 4 týchto zásad.
  3. Starosta obce môže povoliť dlžníkovi primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu dlžníkom na základe písomne uznaného dlhu. Splátky je možné dohodnúť pod podmienkou, že v prípade neuhradenia niektorej splátky, stane sa splatná celá zostávajúca dlžná suma, pričom jednotlivé splátky je možné rozložiť maximálne na časové obdobie 12 kalendárnych mesiacov.
  4. Ustanovenia tohto článku Zásad sa vzťahujú aj na právnické osoby založené obcou alebo právnické osoby, v ktorých má obec majetkovú účasť s tým, že právomoc rozhodovania je vyhradená štatutárnemu zástupcovi tejto PO.

### **Článok 16**

#### **Nakladanie s daňovými pohľadávkami**

1. S pohľadávkami, ktoré vzniknú z titulu daňových nedoplatkov, obec nakladá v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu (Zák.č. 563/2009 Z.z. o správe daní – daňový poriadok v znení neskorších predpisov).

### **Článok 17**

#### **Nakladanie s cennými papiermi**

1. Cenné papiere, ktoré majú byť kryté majetkom obce, môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva.
2. Obecné zastupiteľstvo obce taktiež rozhoduje o každom nakladaní s cennými papiermi, pričom na toto nakladanie sa primerane použijú ustanovenia týchto zásad o nakladaní s nehnuteľným majetkom obce.

### **Článok 18**

#### **Tvorba a použitie účelových fondov**

1. Obec Kanianka je povinná v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi tvoriť v predpísanej výške fond prevádzky, údržby a opráv bytových domov, ktoré boli postavené za pomoci finančných prostriedkov poskytnutých z účelových zdrojov štátu alebo EÚ na rozvoj sociálneho bývania v obci. Spôsob tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv bytových domov a jeho výšku stanoví svojím rozhodnutím starosta obce, prípadne správca jednotlivých bytových domov (obchodná spoločnosť Eko Energia, s.r.o.), ktorý zabezpečuje výber finančných prostriedkov od jednotlivých nájomcov bytov.

2. Pre každý bytový dom vo vlastníctve obce je obec povinná tvoriť z finančných prostriedkov získaných z nájmu jednotlivých bytov fond prevádzky, údržby a opráv, ktorý musí byť vedený na samostatnom analytickom účte vo svojom účtovníctve.
3. Prostriedky z týchto účelových fondov môžu byť použité len na opravy, údržbu a rekonštrukciu týchto bytových domov. O použití finančných prostriedkov z týchto fondov rozhoduje obecné zastupiteľstvo v rámci schvaľovania celkového rozpočtu obce Kanianka na nasledujúci rok a to na základe písomného plánu opráv, údržby a rekonštrukcií jednotlivých bytových domov, ktorý vypracuje obchodná spoločnosť Eko Energia, s.r.o. ako správca týchto bytových domov aj s predpokladanou finančnou kalkuláciou jednotlivých nákladových položiek. Konkrétne podmienky čerpania a zúčtovania finančných prostriedkov z týchto fondov budú upravené v samostatnej mandátnej zmluve medzi obcou Kanianka a obchodnou spoločnosťou Eko Energia, s.r.o., ktorá bude schválená obecným zastupiteľstvom.

### **Článok 19**

#### **Hospodárenie s finančnými prostriedkami v rámci schváleného rozpočtu obce a finančnou hotovosťou**

1. Obec Kanianka, rozpočtové a príspevkové organizácie, hospodária na základe schváleného rozpočtu, ktorý po prerokovaní v jednotlivých komisiách schvaľuje obecné zastupiteľstvo spravidla najneskôr do 15.12. príslušného kalendárneho roka na rok nasledujúci.
2. Pre potreby hospodárenia si obec, ako aj subjekty s majetkovou účasťou obce, rozpočtové a príspevkové organizácie zriaďujú účty v peňažných ústavoch, s ktorými nakladajú v súlade s príslušnými predpismi peňažného ústavu len osoby, ktoré boli na tento účel poverené buď starostom obce, príp. štatutárnym orgánom právnickej osoby s majetkovou účasťou obce.
3. Subjekty uvedené v bode 2 tohto článku si môžu navzájom poskytovať na prechodnú dobu návratnú finančnú výpomoc, pokiaľ to neodporuje osobitným právnym predpisom, najmä Zákonom č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov. O poskytnutí návratnej finančnej výpomoci z rozpočtu obce do sumy 10.000,-€ rozhoduje starosta obce a nad uvedenú sumu musí byť poskytnutie finančnej výpomoci schválené obecným zastupiteľstvom. Uvedené finančné limity sú viazané na príslušný rozpočtový rok.
4. Pokladničná hotovosť v pokladni obecného úradu, ako aj v pokladni rozpočtovej a príspevkovej organizácie, nesmie prekročiť denný limit 2.500,-€, okrem obdobia splatnosti miestnych daní a poplatkov, kedy je povolený denný limit vo výške 7.000,-€.
5. Zúčtovanie úhrad hotovostných platieb z pokladne obecného úradu sa uskutoční až po podpise starostu obce alebo povereného zamestnanca obecného úradu na príslušnom pokladničnom doklade (príjmový, výdavkový) a to v kolónke „schválil“. Výnimku tvoria úhrady za pravidelné náklady spojené s bežnou prevádzkou a prevody hotovostných prostriedkov z pokladne obce (napr. nákupy PHM, spotrebného materiálu do dopravných prostriedkov, pranie prádla a obrusov, výbery hotovosti z pokladne a ich vklady na bankový účet a pod.), ktoré môže schvaľovať aj iný poverený zamestnanec obecného úradu.
6. Zálohy poskytnuté jednotlivým zamestnancom obce v hotovosti na výdavky (preddavky na vyúčtovanie) je príjemca zálohy povinný vyúčtovať spravidla bezodkladne po zrealizovaní nákupu, najneskôr však do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom bola táto záloha poskytnutá.
7. Obec prostredníctvom poverenej hmotne zodpovednej osoby hospodári okrem finančných prostriedkov aj s ceninami (známky, kolky, poukážky na odber PHM

a pod.), pričom na hospodárenie s týmito ceninami sa primerane aplikujú ustanovenia o nakladaní s finančnými prostriedkami podľa týchto zásad.

8. Uzatváranie a schvaľovanie obchodných zmlúv s odplatným predmetom plnenia v rámci čerpania rozpočtovaných finančných prostriedkov na príslušný kalendárny rok sa upravuje nasledovne:

**1) Prípady čerpania finančných prostriedkov v rámci bežných výdavkov rozpočtu:**

- Starosta obce je oprávnený uzatvárať obchodné zmluvy súvisiace s čerpaním bežných výdavkov obce na nákup a obstaranie tovarov, prác a služieb, nákup drobného hmotného a nehmotného majetku najviac do výšky 20.000,-€ v jednotlivom prípade (napr. kúpne zmluvy, zmluvy o dielo, mandátne zmluvy a pod.);
- Starosta obce je oprávnený uzatvárať obchodné zmluvy na dodávku jednotlivých médií (elektrina, voda, plyn) a nákup potravín pre MŠ Kanianka s príslušnými dodávateľmi a to do výšky najviac 100.000,-€ ročného plnenia z každej jednotlivéj zmluvy;
- Obchodné zmluvy s odplatným plnením, ktoré presahujú stanovené limity vždy podliehajú schváleniu v obecnom zastupiteľstve pred ich podpisom, okrem prípadov, ktoré neznosujú odklad, kedy je starosta obce oprávnený uzatvoriť takúto zmluvu aj nad stanovený limit, avšak je povinný v tomto prípade na najbližšom zasadnutí OZ o tejto skutočnosti poslancov informovať.

**2) Prípady čerpania finančných prostriedkov v rámci kapitálových výdavkov rozpočtu:**

- Starosta obce môže uzatvárať obchodné zmluvy súvisiace s čerpaním kapitálových výdavkov obce za účelom obstarania hmotného a nehmotného investičného majetku (napr. kúpne zmluvy, zmluvy o dielo, mandátne zmluvy a pod.) len v súlade so schváleným rozpočtom obce pre príslušný kalendárny rok a len na investičné akcie predom zadefinované v jednotlivých položkách kapitálového rozpočtu obce a vždy s predchádzajúcim schválením vysúťaženej obchodnej zmluvy v rámci verejného obstarávania obecným zastupiteľstvom, ktoré o schválení rozhodne nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov. Iba ojedinele v prípadoch, ktoré neznosujú odklad, je starosta obce oprávnený uzatvoriť takúto zmluvu aj bez predchádzajúceho schválenia OZ, avšak je povinný v tomto prípade na najbližšom zasadnutí OZ o tejto skutočnosti poslancov informovať.

**DEVIATA ČASŤ  
EVIDENCIA, INVENTARIZÁCIA A LIKVIDÁCIA MAJETKU**

**Článok 20  
Evidencia majetku obce**

1. Majetok obce sa eviduje v zmysle Zák.č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
2. Majetok obce, ktorý bol zverený do správy rozpočtových a príspevkových organizácií sú povinné v zmysle citovaného zákona evidovať aj tieto organizácie, pričom za plnenie týchto povinností zodpovedajú štatutárni zástupcovia týchto organizácií.

## **Článok 21**

### **Inventarizácia a likvidácia majetku obce**

1. Inventarizácia majetku sa vykonáva na základe Zák.č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších zmien a doplnkov, v súlade s týmito zásadami, ako aj ďalšími internými predpismi obce Kanianka.
2. Ústredná inventarizačná komisia (ďalej len „ÚIK“) na návrh dielčích inventarizačných komisií označuje majetok obce za prebytočný a neupotrebitel'ný.
3. Prebytočným je nehnuteľný a hnutel'ný majetok obce, ktorý sa nevyužíva trvalo alebo prechodne na plnenie úloh obce. Neupotrebitel'ným nehnuteľným a hnutel'ným majetkom obce je majetok, ktorý pre svoje úplne fyzické alebo morálne opotrebenie, poškodenie, zastaralosť a nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré je potrebné odstrániť buď v dôsledku plánovanej novej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo je o odstránení rozhodnuté príslušným stavebným úradom.
4. Pri nakladaní s prebytočným majetkom obce platia nasledovné zásady:
  - a) prebytočný majetok obec najskôr ponúkne svojim organizáciám, ktoré zriadila alebo založila a ktorým by tento majetok mohol slúžiť na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním,
  - b) ak o prebytočný majetok neprejaví záujem žiadna z týchto organizácií, majetok sa ponúkne do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe alebo sa ponúkne na odpredaj a to spôsobom upraveným v týchto zásadách,
  - c) ak sa s prebytočným majetkom nepodarí naložiť žiadnym z uvedených spôsobov, môže príslušný orgán a to Ústredná inventarizačná komisia označiť tento majetok za neupotrebitel'ný a s týmto sa naloží podľa pravidiel pre nakladanie s neupotrebitel'ným majetkom.
5. Vyrad'ovacia a likvidačná komisia (ďalej len „VaLK“) po odporučení ÚIK, v súlade so svojimi Zásadami, určí cenu a spôsob vyradenia neupotrebitel'ného majetku:
  - a) predajom,
  - b) bezodplatným prevodom (darovaním hnutel'ného majetku),
  - c) likvidáciou.
6. Kompetencie pri rozhodovaní o prebytočnosti a neupotrebitel'nosti majetku obce sú stanovené v čl. 4 týchto zásad.

## **Článok 22**

### **Spôsob podávania a vybavovanie žiadostí v majetkových veciach**

1. Žiadosť týkajúcu sa majetku obce Kanianka, žiadateľ podáva prostredníctvom podateľne OcÚ Kanianka v písomnej forme, prípadne elektronicky na e-mailovú adresu obce.
2. Žiadosť posúdi a materiál k jej vybaveniu pripraví obecný úrad v spolupráci s ďalšími oddeleniami a príslušnými komisiami zriadenými pri OZ.
3. Obecný úrad po získaní všetkých potrebných stanovísk k obdržanej žiadosti predloží celý materiál na rokovanie obecnému zastupiteľstvu, ktoré vo veci meritórne rozhodne, okrem prípadov, keď je vo veci oprávnený rozhodovať starosta obce v zmysle týchto zásad.
4. Starosta obce má právo nepredložiť obdržanú žiadosť na rokovanie obecného zastupiteľstva alebo iných príslušných orgánov obce (napr. komisie) v prípade, ak obec eviduje voči žiadateľovi akékoľvek pohľadávky po lehote splatnosti (napr. nedoplatky na miestnych daniach a poplatkoch, na nájomnom alebo za služby spojené

s užívaním bytov a nebytových priestorov, nedoplatky na kúpnych cenách a pod.) a to až do úplného vysporiadania týchto pohľadávok zo strany žiadateľa.

## **DESIATA ČASŤ**

### **Článok 23 Záverečné ustanovenia**

1. Tieto zásady boli schválené obecným zastupiteľstvom na zasadnutí dňa 08.02. 2023 a to uznesením OZ č.27/2023, pričom týmto dňom nadobudli platnosť a účinnosť. Zásady v schválenom platnom znení budú zároveň zverejnené na webovej stránke obce Kanianka.
2. Akékoľvek zmeny alebo doplnky týchto zásad môžu byť vykonané len na základe uznesenia obecného zastupiteľstva.

V Kanianke dňa 01.02.2023

Peter Bielický DiS.art  
starosta obce