

OBEC KANIANKA

Všeobecné záväzné nariadenie č. 5/2019

Zásady hospodárenia s majetkom obce

Obecné zastupiteľstvo v Kanianke na základe § 8 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov, v súlade s § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. a) a g) zákona č. 369/1990 Zb., o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, (ďalej len „Zákon o obecnom zriadení“), sa **uznieslo** na tomto

Všeobecne záväznom nariadení

č. 5/2019

Zásady hospodárenia s majetkom obce

PRVÁ ČASŤ

Článok 1

Základné ustanovenia

1. Obec Kanianka 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. Toto VZN sa vzťahuje na obec, jej orgány, právnické osoby zriadené obcou, ako aj iné právnické a fyzické osoby, ktoré sú oprávnené v rozsahu stanoveným osobitným predpisom, týmto VZN alebo zmluvou majetok obce užívať, brať z neho úžitky a nakladať s ním.
4. Týmto VZN sa určujú:
 - 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'né 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).
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 zverejňujú sa 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. Rozhodovaciu právomoc pri nakladaní s majetkom obce majú:
 - Obecné zastupiteľstvo – v zmysle právomocí uvedených v bode 2 tohto článku,
 - Starosta obce – v zmysle právomocí uvedených v bode 3 tohto článku,
 - Štatutárny zástupca rozpočtovej organizácie zriadenej obcou (ďalej len RO) – v zmysle právomocí uvedených v bode 4 tohto článku.
2. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje 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) nadobúdaní nehnuteľného majetku od fyzických a právnických osôb
 - 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,
 - f) nakladaní s majetkovými právami obce, ak podľa týchto zásad nemá právomoc nakladania starosta obce alebo štatutárny zástupca rozpočtovej, príspevkovej organizácie, obchodnej spoločnosti, či inej spoločnosti v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
 - g) vkladaní 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) zriadení a zrušení vecného bremena, okrem prípadov zriaďovania a zrušovania vecných bremien vyplývajúcich z osobitného právneho predpisu,
- j) prenájme hnutel'ného a nehnutel'ného majetku okrem prípadov uvedených v bode 2. písm. a) a b) tohto článku VZN,
- k) dlhodobom prenájme pozemkov určených na stavebné účely (výstavba bytových domov)
- l) prenechaní lesných a poľnohospodárskych pozemkov do nájmu, o zrušení nájmu ako aj o uzatvorení zmluvy na výkon práva poľovníctva s poľovníckymi združeniami,
- m) vypožičaní nehnutel'ného majetku na dlhšiu dobu ako 1 rok a to len v prospech rozpočtových a príspevkových organizácií obce Kanianka, obchodných spoločností založených obcou Kanianka, prípadne v prospech iných subjektov a osôb, ktoré sa podieľajú na zabezpečovaní verejno-prospešných činností v prospech obce,
- n) 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,
- o) prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku, ako aj hnutel'ného majetku zvereného do správy, ak jeho zostatková cena je v jednotlivom prípade vyššia ako 3.500,-€,
- p) zriadení, zrušení rozpočtových organizácií a príspevkových organizácií, na návrh starostu obce vymenúva a odvoláva ich štatutárnych zástupcov (riaditeľov),
- q) zverení a odňatí nehnutel'ného majetku obce do správy rozpočtových a príspevkových organizácií, ako aj o prevodoch správy nehnutel'ného majetku a stavieb (spevnené plochy, ihriská a pod.) medzi týmito rozpočtovými a príspevkovými organizáciami ako správcami obecného majetku,
- r) zmluve uzavretej podľa § 20 Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (združenie obcí)
- s) 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,
- t) poskytnutí úveru alebo pôžičky rozpočtovej a príspevkovej organizácii,
- u) odpísaní nevymožiteľnej nedaňovej pohľadávky v hodnote nad 330,-€ (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,
- v) združení finančných prostriedkov a o účasti obce v združeniach,
- w) vydávaní a nakladaní s cennými papiermi, zároveň určuje spôsob výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov s dôrazom na efektívnosť a transparentnosť,
- x) nakladaní s majetkom a majetkovými právami nešpecifikovanými v týchto zásadách a to 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,
- y) členoch výberových komisií, obchodno-verejných súťaží, výberových komisií pri verejnom obstarávaní, kde je použitý inštitút výberovej komisie daný zákonom. Toto neplatí, ak je povinnosť výberu víťaza daná elektronickým trhoviskom alebo iným právnym predpisom vylučujúcim výberovú komisiu,
 - z) 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 majetku obcí,
 - aa) o 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 o:

- a) prenájme hnutel'ného majetku obce s dobou trvania nájmu maximálne do 1 roka a zároveň za podmienky, že zostatková hodnota prenajímanej hnutel'nej veci nie je vyššia ako 3.500,-€,
- b) prenájme nehnuteľného majetku obce (nájomné byty) a to na základe odporúčania bytovej komisie ustanovenej obecným zastupiteľstvom a v súlade so zásadami uzatvárania nájomných zmlúv k bytom. Taktiež rozhoduje o prenájme verejných priestranstiev súvisiacich s vyrubovaním a uplatňovaním miestnych daní a poplatkov, ako aj v prípade krátkodobého prenájmu nehnuteľností za účelom športových, kultúrnych a iných podujatí.
- c) vypožičaní nehnuteľného majetku na dobu určitú maximálne do 1 roka, a to aj opakovane v rámci toho kalendárneho roka a to len v prospech rozpočtových a príspevkových organizácií obce Kanianka, obchodných spoločností založených obcou Kanianka, 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 zostatkovej cene 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,
- f) nadobúdání hnutel'ného majetku do vlastníctva obce v súlade so schváleným objemom rozpočtových prostriedkov,
- g) prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku, hnutel'ného majetku obce, ktorý je v nájme inej právnickej alebo fyzickej osoby, okrem majetku zvereného do správy, ak jeho zostatková hodnota nie je vyššia ako 3.500,-€ v jednotlivom prípade,
- h) vypožičaní hnutel'ného majetku obce na dobu určitú maximálne do 1 roka, a to aj opakovane v rámci toho kalendárneho roka a to len v prospech rozpočtových a príspevkových organizácií obce Kanianka, obchodných spoločností založených obcou Kanianka, prípadne v prospech iných subjektov a osôb, 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 330,-€ 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,

4. Štatutárni zástupcovia rozpočtovej a príspevkovej organizácie zriadenej obcou majú právomoc rozhodovať o:
 - a) nadobúdanie hnutel'ného majetku do vlastníctva obce bezodplatne alebo odplatne v zmysle platných právnych predpisov v súlade s finančným krytím a príslušnou položkou schválenou v rozpočte obce,
 - b) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku nadobudnutého vlastnou činnosťou, ako aj majetku obce, zvereného im do správy, ktorého zostatková hodnota nie je 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 Kanianka,
 - c) krátkodobom prenájme im zvereného hnutel'ného a nehnuteľného majetku iným fyzickým alebo právnickým osobám v súlade s týmto VZN a zákonom o majetku obcí, v súlade s jeho účelovým určením okrem prenájmov, ktoré by mohli byť v rozpore so všeobecne platnými právnymi predpismi a mravnými princípmi a zásadami,
 - d) zhodnocovaní hnutel'ného a nehnuteľného majetku v súlade s finančným krytím a príslušnou položkou schválenou v rozpočte obce,

ŠTVRTÁ ČASŤ

NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE

Článok 5

Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobúdať nehnuteľný alebo hnutel'ný 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 a to spravidla 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) 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. Subjekt* verejnej správy je povinný pri používaní verejných prostriedkov zachovávať hospodárnosť, efektívnosť a účinnosť ich použitia a to aj pri procesoch súvisiacich s nakladaním s majetkom; V opodstatnených prípadoch, kedy by neboli dodržané povinnosti v zmysle § 19 ods. 6 Zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, môže obecné zastupiteľstvo jednotlivé úkony súvisiace s nakladaním s majetkom vylúčiť či pozmeniť.

10. Obchodná verejná súťaž

- 10.1. 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 (okrem prípadov uvedených v bode 11 tohto článku VZN),
 - 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 obecný úrad boli doručené minimálne dve žiadosti na odkúpenie tej istej nehnuteľnosti a to v lehote najneskôr tri pracovné dni pred konaním obecného zastupiteľstva,

na ktorom sa má rozhodnúť o zámere predaja majetku, (okrem prípadov uvedených v bode 11 tohto článku VZN),

d) v prípade, že o použití metódy predaja formou obchodnej verejnej súťaže rozhodne obecné zastupiteľstvo.

10.2. Obecný úrad pripraví podklady k určeniu podmienok obchodnej verejnej súťaže pre každý konkrétny prípad a predloží ich na zasadnutie obecného zastupiteľstva. 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 regionálnej 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.

10.3. 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, register, vlastnícky podiel, katastrálne územie podľa príslušného listu vlastníctva tak, aby neboli zameniteľné s iným majetkom). Ak predmetom OVS, je len časť parcely, 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, napr. najvyššia cena
- d) lehota, do ktorej je možné podávať súťažné návrhy,
- e) spôsob podávania súťažných návrhov, napr. písomne v zapečatenej obálke do podateľne obecného úradu
- 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 - najneskôr do 60 kalendárnych dní od schválenie v obecnom zastupiteľstve.

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

10.4. OZ uznesením menuje na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov členov komisie v nepárnom počte, ktorá je najmenej trojčlenná. Členov komisie schvaľuje OZ spravidla spomedzi poslancov uznesením. V prípade, ak OZ menuje za členov komisie osoby, ktoré nie sú poslancami, platí pravidlo, že nadpolovičná väčšina členov musí byť z radov poslancov OZ. OZ zároveň menuje 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.

10.5. Komisia je uznášania schopná, ak sú prítomní aspoň traja členovia komisie. Činnosť komisie riadi predseda, ktorý poverí jedného z prítomných členov za zapisovateľa.

10.6. Komisia označí jednotlivé podania číslom návrhu, očísľuje prílohy, skontroluje formálnu úplnosť návrhov VOS v zmysle čl. 6 ods. 10.7. písm. c), d), e), f),

tohto VZN a spíše prvotný záznam, ktorý obsahuje nasledovné: počet účastníkov VOS, neporušenosť súťažných návrhov (obálok), formálnu úplnosť návrhov, návrhy, ktoré boli vyradené zo súťaže spolu s odôvodnením a podpisy členov komisie.

- 10.7. 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 OVS,
 - 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
- 10.8. Na základe vyhodnotenia súťažných návrhov komisiou môže starosta obce s uchádzačom ktorý sa umiestnil na prvom mieste podpísať zmluvu. V prípade, že nedôjde k uzatvoreniu zmluvy s prvým uchádzačom v poradí, môže uzatvoriť starosta obce zmluvu s nasledujúcim uchádzačom v poradí a to v prípade , že víťazný účastník neuzavrie zmluvu v termíne uvedenom v bode 10.10.
V prípade, že sa do OVS neprihlási žiaden uchádzač, predseda komisie o tejto skutočnosti spíše úradný záznam a OVS sa považuje za zrušenú.
- 10.9. Obecný úrad najneskôr do 7 pracovných dní od podpísania zmluvy zašle účastníkom súťaže, ktorí sa jej zúčastnili, písomné oznámenie o výsledku.
- 10.10. Účastník súťaže, ktorému OZ schválilo predaj nehnuteľného majetku, je povinný uzatvoriť kúpnu zmluvu najneskôr do 60 kalendárnych dní od schválenie v obecnom zastupiteľstve. V prípade ak nedôjde k uzatvoreniu zmluvy z dôvodov na strane kupujúceho s účastníkom vyhodnoteným na prvom mieste do 60 kalendárnych dní, prípadne ani s účastníkom vyhodnoteným na druhom mieste do 30 kalendárnych dní od prevzatia výzvy na uzatvorenie zmluvy, OVS sa stáva neplatnou.
- 10.11. Pre ostatné podmienky, ktoré nie sú upravené v týchto zásadách, sa použijú ustanoveniami § 281 – 288 Obchodného zákonníka.

11. 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.

12. Priamy predaj

- 12.1. 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 vypracovaný znalecký posudok nesmie byť starší ako 6 mesiacov.
- 12.2. 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 hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-€.
- 12.3. Obecný úrad na základe schváleného zámeru priameho odpredaja majetku, zabezpečí jeho zverejnenie na úradnej tabuli a internetovej stránke obce minimálne na 15 kalendárnych dní a zverejnenie v regionálnej tlači, a zároveň zverejní aj lehotu na doručenie cenových ponúk zo strany 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.
- 12.4. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho nehnuteľného majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci Kanianka:
 - a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom obce,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f) (podľa kritérií upravených v § 116 Obč. zákonníka).
- 12.5. 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 12.4 tohto VZN, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

13. Iné spôsoby prevodu obecného majetku.

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

- a) 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,

- b) 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,
- c) pri prevode podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo (§ 140 Obč. zákonníka), v tomto prípade postačuje súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov. Aj v tomto prípade sa na schválenie prevodu vyžaduje prijatie uznesenia OZ, na schválenie ktorého je potrebný nadpolovičný počet hlasový prítomných poslancov,
- d) pri prevode hnutelnej veci, ktorej zostatková cena ku dňu prevodu je nižšia ako 3.500,- €, pričom o predaji takejto veci rozhoduje starosta obce,
- e) 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, ak ju má obec zriadenú, 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 schváleného zámeru na internetovej stránke obce formou schváleného uznesenia
- f) OZ a až na nasledujúcom zasadnutí OZ môže schváliť samotný prevod obecného majetku. Na schválenie zámeru prevodu formou osobitného zreteľa sa vyžaduje súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov a samotný prevod je potrebné schváliť trojpätinovou 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 trojpätinová 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 podnikať, 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 pokiaľ je zriadená (finančná komisia), ktorá odporučí OZ tento zámer realizovať alebo nerealizovať.
4. OZ rozhodne 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 právoplatného uznesenia 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 rozpočtovými a príspevkovými organizáciami

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 týmto VZN, 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 spravidla 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) hodnota zvereného majetku doložená 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. 3 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 týmto VZN, 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 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 príľahlých 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 tohto VZN, prípadne zo zmluvy o výkone správy,
 - c) ide o majetok, ktorý sa pre správcu stal prebytočný, resp. neupotrebitel'ný, správca užíva zverený majetok nehospodárne a v rozpore so stanoveným účelom,
 - d) odňatie správy majetku je vynútené dodržaním povinností obce vyplývajúcich jej z iných právnych predpisov,
 - e) v prípadoch likvidácie alebo zrušenia RO a PO,
 - f) 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 toto VZN neustanovuje 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 nehnuteľnosti, okrem:
 - a) hnuťnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je 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, 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, na schválenie je potrebná trojpätinová 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, týmto VZN 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.
10. V odôvodnených a výnimočných prípadoch môže obec znížiť výšku nájomného alebo dočasne upustiť od platenia nájomného a to na základe žiadosti o ktorej rozhoduje OZ.

Rozhodnutie OZ o znížení výšky nájmu, prípadne o dočasnom upustení od jeho platenia musí byť zverejnené na úradnej tabuli obce ako aj internetovej stránke obce po prijatí uznesenia a jeho podpísaní starostom obce.

Článok 10

Práva a povinnosti vlastníka a nájomcu

1. Nájomca je povinný zabezpečovať funkčnosť vzhľad prenajatého nehnuteľného majetku pravidelnou údržbou v úzkej súčinnosti s vlastníkom.
2. Plnenie základných povinností v oblasti údržby, opráv a stavebných úprav zabezpečujú vlastníka 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., v prípadoch, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a v súlade so schváleným rozpočtom obce,
- e) zabezpečovať funkčnosť vonkajších prípojok inžinierskych sietí vzťahujúcich sa k objektu, pokiaľ
- 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 prenajímateľov a nájomcov budú upravené v konkrétnej nájomnej zmluve.

Článok 11

Služby spojené s nájmom

1. Zmluvu o poskytovaní služieb spojených s užívaním predmetu nájmu uzatvorí s príslušnými dodávateľmi spravidla nájomca. Iba v prípade, ak to technické podmienky nedovoľujú, úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa určia nájomcovi zo strany prenajímateľa výpočtom, alebo 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.
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 tohto VZN 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 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. Ak 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 pre vzájomný zápočet sú nasledovné doklady:
 - a) predchádzajúci písomný súhlas obce (starostu, alebo obecného zastupiteľstva) 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 určení 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 o zriadenie vecného bremena s príslušnou dokumentáciou sa prerokuje v príslušnej komisii (stavebná komisia) a následne 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 môže obsahovať aj budúcu výšku odplaty za jeho zriadenie, 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 svojim uznesením a až po schválení zmluvy v OZ bude podaný návrh na zápis vkladu vecného bremena do katastra nehnuteľností,
2. Prípojky (prislúchajúce šachty) k stavebným objektom je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce nasledovne:
 - a) v prípade, že prípojka neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený, môže starosta obce dať súhlas s použitím pozemku,
 - b) ak vybudovanie prípojky ovplyvní a znehodnotí budúce možné využitie pozemku, zriadiť odplatné časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka prípojky.
 3. 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.
 4. Vecné bremeno môže byť zriadené bezodplatne alebo s odplatou. Odplata za vecné bremeno sa určí individuálne a to v primeranej náhrade, najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, zistenej na základe znaleckého posudku, ktorý sa za týmto účelom vypracuje. V prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo 3/5 – novou väčšinou 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.
 5. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena (vyhotovenie GP, znaleckého posudku, príp. právne služby, správne poplatky) bude znášať vždy výlučne oprávnený z vecného bremena.
 6. 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 POHĽADÁVKAMI 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.
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 a finančnou hotovosťou

1. Obec Kanianka, rozpočtové a príspevkové organizácie, hospodária na základe schváleného rozpočtu, ktorý po prerokovaní v príslušnej komisii schvaľuje obecné zastupiteľstvo spravidla do 15.12. v príslušnom roku 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 Zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov. O poskytnutí návratnej finančnej výpomoci z rozpočtu obce do sumy 5.000,-€ 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.

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 neupotrebitelný.
3. Prebytočným je nehnuteľný a hnutelný majetok obce, ktorý sa nevyužíva trvalo alebo prechodne na plnenie úloh obce. Neupotrebitelným nehnuteľným a hnutelným majetkom obce je majetok, ktorý pre svoje úplne fyzické alebo morálne opotrebenie, poškodenie, zastaralosť a nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný 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 žiadna z obecných organizácií záujem, môže príslušný orgán a to Ústredná inventarizačná komisia označiť tento majetok za neupotrebitelný a s týmto sa naloží podľa vnútorného predpisu pre nakladanie s neupotrebitelným majetkom.
5. Vyradovacia a likvidačná komisia (ďalej len „VaLK“) po odporučení ÚIK, v súlade so svojimi Zásadami, určí spôsob vyradenia neupotrebitelného majetku spôsobmi:
 - a) predajom,
 - b) bezodplatným prevodom (darovaním hnutelného majetku),
 - c) likvidáciou.
6. Kompetencie pri rozhodovaní o prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku obce sú stanovené v čl. 4 tohto VZN.

Článok 22

Postup podávania a vybavovania žiadostí

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.

DESIATA ČASŤ

Článok 23

Záverčné ustanovenia

1. Týmto VZN sa ruší VZN č. 1/2010 zo dňa 24.02. 2010, v znení VZN č. 5/2012 zo dňa 12.12. 2012 a VZN č. 6/2016 zo dňa 16.03.2016, upravujúce Zásady hospodárenia s majetkom obce Kanianka.
2. VZN bolo schválené uznesením č.104/2019 dňa 5.6.2019. VZN schválené obecným zastupiteľstvom sa musí vyhlásiť. Vyhlásenie sa vykoná vyvesením VZN na úradnej tabuli obce na 15 kalendárnych dní a účinnosť nadobúda pätnástym dňom vyvesenia.
3. Toto VZN bolo vyvesené na úradnej tabuli dňa 6.6.2019 a účinnosť nadobúda pätnástym dňom od vyvesenia.

V Kanianke dňa 6.6.2019

Ing. Ivor H u s á r
starosta obce