

# **O B E C S A P**

---

## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Sap č. 3/2015**

Obecné zastupiteľstvo v Sape v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/90 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 a ustanovenia § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlach územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

**v y d á v a**

## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Sap**

Schválené Obecným zastupiteľstvom v Sape

Dňa: 25.8.2015 uznesením č. 50/6/2015

Vyhľásené vyvesením dňa: 26.8.2015

Nadobúda právoplatnosť dňa: 26.8.2015

Vypracovala: Bc. E. Sárközy

**Článok I.**  
**ÚVODNÉ USTANOVENIA**  
**Predmet úpravy**

1. Obec Sap je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto „Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce“ samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Obecné zastupiteľstvo v zmysle §11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, dočasne prenechaným do hospodárenia obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.
3. Štatutárnym zástupcom v majetkovoprávnych vzťahoch v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisoch je starosta obce.
4. „Zásady nakladania a hospodárenia s majetkom obce Sap“ (ďalej len „Zásady...“) sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve obce:
  - a) určený na výkon samosprávy obce,
  - b) zverený do správy rozpočtovej organizácie alebo príspevkovej organizácie, ktorú zriadila obec,
  - c) ktorý je v spoluľastníctve obce a iného subjektu,
  - d) ktorý sa využíva na podnikateľskú činnosť obce,
  - e) ktorý je v prenájme,
  - f) ktorý obec prenechala do užívania podľa zmluvy o výkone správy svojho majetku.
5. Zásady hospodárenia s majetkom obce (ďalej len "Zásady") upravujú najmä:
  - obsahové vymedzenie majetku obce,
  - nadobúdanie a prevody vlastníctva, prenájom, výpožička majetku obce,
  - postup prenechávania majetku obce do užívania,
  - podmienky vyrad'ovania a likvidácie neupotrebitelného majetku obce,
  - nakladanie s finančnými prostriedkami a finančnou hotovosťou,
  - nakladanie s cennými papiermi podľa osobitných predpisov (zákon č. 566/2001 Z.z.)
  - nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami,
  - vymedzenie úkonov, ktoré podliehajú schváleniu orgánmi obce.
6. Tieto „Zásady ...“ sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie ktorých sa riadi schváleným rozpočtom obce a pravidlami finančného hospodárenia obce.
7. Všetky právne úkony týkajúce sa nakladania s majetkom musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

**Článok 2**  
**Majetok obce**

1. Majetkom obce sú hnutel'né a nehnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve Obce Sap, alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku SR alebo vlastnej činnosťou.
2. Obec môže zveriť svoj majetok do správy alebo do užívania rozpočtovej, alebo príspevkovej organizácii, zriadenej podľa osobitného predpisu (Zákon č. 213/1997 Zb. o neziskových organizáciach poskytujúcich všeobecne prospěšné služby a § 9 zákona

č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov).

3. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce.
5. Obec môže svoj majetok ponechať do nájmu.
6. Orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
7. Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
  - a) udržiavať a užívať majetok,
  - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - d) viest' majetok v účtovníctve podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov
8. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

### Článok 3

#### Spôsoby nadobúdania vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva majetku obce

1. Obec môže nadobúdať hnutelný a nehnuteľný majetok:
  - a) od právnických a fyzických osôb v zmysle zmlúv uzatvorených podľa Obchodného zákonníka a Občianskeho zákonníka
  - b) dedením, darovaním,
  - c) podnikateľskou činnosťou:
    - vlastnou podnikateľskou činnosťou,
    - majetkovou účasťou na podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb,
    - peňažnými a nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností,
  - d) prevodom majetku zo štátu v súlade s platnou právnou úpravou, napr. veci v správe právnických osôb, ku ktorým prechádza zriaďovateľská funkcia na obec (budovy škôl, školských zariadení, zariadenia sociálnych služieb a pod.).
2. Nadobúdanie vlastníctva **nehnutelného majetku** do vlastníctva obce podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, okrem nadobúdania majetku zo zákona, rozhodnutiami štátnych orgánov alebo súdov.
3. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú:
  - a) odplatné a bezodplatné nadobúdanie nehnuteľností do majetku obce,
  - b) zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce,
  - c) zmluvné prevody vlastníctva hnutelného majetku obce v hodnote nad 3.320.- €,
  - d) zverenie a odňatie správy majetku obce do správy obecnej organizácie,
  - e) odpustenie pohľadávky nad 50.- €,
  - f) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - g) nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci (finančný lízing),
  - h) nadobúdanie majetku formou úveru, resp. pôžičky,
  - i) poskytnutie úveru (pôžičky), odsúhlásenie záruky pre poskytnutie úveru pre iné

- právnické a fyzické osoby,
- j) založenie majetku obce ako záruky úveru (pôžičky) poskytnutému obci,
  - k) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnostiach v majetku obce,
  - l) nájom alebo výpožička nehnuteľnosti a nebytových priestorov na dobu určitú, ak doba nájmu alebo výpožičky je dlhšia ako 5 rokov.
4. O nadobúdaní hnuteľných vecí v obstarávacej cene do 1.700.- € vrátane za jednu vec a/alebo súbor vecí tvoriacich jeden funkčný celok, rozhoduje starosta obce.  
V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Ak sa jedná o nadobúdanie hnuteľných vecí podľa schváleného rozpočtu, štatutár nepotrebuje osobitný súhlas obecného zastupiteľstva. Nákup hnuteľných vecí musí byť vždy v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Obec nadobúda majetok podnikateľskou činnosťou, najmä majetkovou účasťou v podnikateľských subjektoch iných právnických alebo fyzických osôb a peňažnými aj nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností v súlade s Obchodným zákonníkom Slovenskej republiky.
6. Obec nadobúda majetok aj investičnou činnosťou a združením prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami
7. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
8. Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonáť
- a) *na základe obchodnej verejnej súťaže* ( v zmysle §§ 281 až 288 Obchodného zákonníka),
  - b) *dobrovoľnou dražbou* ( v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov,
  - c) *priamym predajom* najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej Vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 192/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov,
9. Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 5 písm. a) a b) musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
10. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejni minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej súťaže.
11. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov.
12. Obec zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40.000.- €. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce (znaleckým posudkom) pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šest mesiacov.
13. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorý je v tejto obci
- a) starostom obce,
  - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,

- d) prednóstom obecného úradu,
  - e) zamestnancom obce,
  - f) hlavným kontrolórom obce,
  - g) blízkou osobou v zmysle § 116 Občianskeho zákonníka osôb uvedených v písmenách a) až f)
14. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 10; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
15. Ustanovenia odsekov 5 až 7 a odsekov 9 až 11 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to
- a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu (zákon NR SR č. 182/1993 Z.z.
    - o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov),
  - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využívaním tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo (napr. § 140 Občianskeho zákonníka),
  - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.320.- €,
  - e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťinovou väčšinou prítomných poslancov.
16. Ustanovenia odsekov 4 až 7 a odsekov 9 až 11 je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v danom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnatelne nehnuteľnosti, okrem
- a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.320.- €,
  - 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 trojpäťinovou väčšinou prítomných poslancov.
17. Ak sa predáva spoluľastnícky podiel, spoluľastníci majú predkupné právo.

#### **Článok 4 Obchodná verejná súťaž**

1. Na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „súťaž“) sa vyžaduje, aby sa písomne všeobecným spôsobom vymedzil predmet predaja, určil spôsob podávania návrhov, určila lehota, do ktorej možno návrhy podávať a lehota na oznamenie vybraného návrhu (ďalej len „podmienky súťaže“).
2. Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže ako formy predaja obecného majetku odsúhláseného obecným zastupiteľstvom sa zverejní formou:
  - a) na úradnej tabuli v budove Obecného úradu Sape po dobu 15 dní
  - b) elektronickou formou na internetovej stránke Obce Sap
  - c) tlačou
3. Vymedzenie predmetu predaja musí obsahovať:
  - a) presné označenie predávaného nehnuteľného majetku, t.j.
    - katastrálne územie,
    - lokalitu, kde sa nehnuteľnosť nachádza,
    - druh nehnuteľnosti,
    - určenie zastavanej, resp. podlahovej plochy,

- určenie výmery pozemkov,
  - stanovenie východiskovej ceny nehnuteľnosti,
- b) určenie hnuteľných vecí predávaných spolu s nehnuteľnosťou,
- c) podmienky, za ktorých sa záujemcom umožní obhliadka predávanej nehnuteľnosti.
4. Spôsob podávania návrhov a určenie lehoty podávania návrhov sú stanovené nasledovne:
- Písomné ponuky s uvedením výšky ponúkanej ceny a návrhov využitia doručia záujemcovia (prípadne ich splnomocnení zástupcovia) na Obecný úrad s označením „Obchodná verejná súťaž – majetok“. Členovia komisie na odpredaj obecného majetku, ktorú pre každý predaj alebo nájom vymenuje obecné zastupiteľstvo v počte 5 (3) členov, sú z radov poslancov obecného zastupiteľstva a odborných pracovníkov Obce Sap.
5. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý bol predložený po lehote určenej na podávanie návrhov v podmienkach súťaže.
6. Komisia vyhodnotí výsledky súťaže a vyberie najvhodnejší návrh z hľadiska výhodnosti, pričom prihliada na účel ďalšieho využitia nehnuteľnosti. O výberovom konaní spíše protokol s odporúčaním návrhu, ktorý vyhlasovateľovi najlepšie vyhovuje a predloží návrh uznesenia pre obecné zastupiteľstvo starostovi obce.
7. Záverečné vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže prebieha formou vydania rozhodnutia kompetentného orgánu vyhlasovateľa o tom, ktorý návrh považuje za najvhodnejší, prípadne, že - v súlade s vyhlásenými podmienkami - odmieta všetky predložené návrhy a vyhlásenú súťaž zruší.
8. Účastníkom obchodnej verejnej súťaže oznámi poverený zamestnanec výsledok písomne v lehote určenom vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže najneskôr do 10 dní odo dňa uskutočnenia súťažného konania, a záujemcu, ktorý sa umiestnil v poradí na 1. mieste vyzve k uzatvoreniu kúpnej zmluvy.
9. Zmluvné strany sú viazané svojimi prejavmi vôle okamihom podpisania kúpnej zmluvy.
10. Ak kúpna zmluva s vybraným záujemcom nebola uzatvorená, obec ponúkne uzatvorenie zmluvy záujemcovi, podľa poradia účastníkov určených výberovou komisiou podľa výhodnosti.
11. Kúpna cena bude uhradená v súlade s podmienkami dohodnutými v kúpnej zmluve.
12. V prípade, ak kúpna cena nebola uhradená v dohodnotej lehote, predávajúci t.j. Obec Sap má právo od zmluvy odstúpiť.
13. V prípade predaja nehnuteľnosti návrh na vklad do Katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho bude predložený správe katastra po uhradení kúpnej ceny.
14. Obec (vyhlasovateľ súťaže) nemôže uvarenené podmienky súťaže meniť alebo súťaž zrušiť, ak toto právo nebolo vyhradené v uvarenených podmienkach súťaže.

## Článok 5 Dobrovoľná dražba

1. Predmetom dražby môže byť vec, právo, iná majetková hodnota, ktorá je prevoditeľná, súbor vecí, práv alebo iných majetkových hodnôt, ktoré sú vo vlastníctve obce. Predmetom dražby nemôžu byť nehnuteľné veci, ktorých vlastníctvo je obmedzené predkupným právom zapísaným v katastri nehnuteľností a hnuteľné veci, ktorých vlastníctvo je obmedzené predkupným právom zapísaným v listinách osvedčujúcich vlastníctvo a nevyhnutných na nakladanie s vecou; to neplatí, ak je navrhovateľom záložný veriteľ. Dražiť nie je možné spolu vlastnícky podiel k veci; to neplatí, ak je navrhovateľom záložný veriteľ. Dražiť nie je možné veci, na ktoré bolo uplatnené zádržné právo.
2. Odpredaj majetku obce, u ktorého nie sú osobitné požiadavky na jeho využitie, sa môže uskutočniť na základe uznesenia obecného zastupiteľstva formou dobrovoľnej dražby.

3. Vyhlásenie dobrovoľnej dražby ako forma predaja obecného majetku, odsúhlaseného obecným zastupiteľstvo sa zverejní formou:
  - a) na úradnej tabuli v budove Obecného úradu v Sape po dobu 15 dní,
  - b) elektronickou formou na internetovej stránke Obce Sap,
  - c) tlačou
4. Vymedzenie predmetu dobrovoľnej dražby musí obsahovať:
  - a) presné označenie predávaného nehnuteľného majetku, t.j.
    - katastrálne územie,
    - lokalitu, kde sa nehnuteľnosť nachádza,
    - druh nehnuteľnosti,
    - určenie zastavanej, resp. podlahovej plochy,
    - určenie výmery pozemkov,
    - stanovenie východiskovej ceny nehnuteľnosti,
  - b) určenie hnuteľných vecí predávaných spolu s nehnuteľnosťou,
  - c) podmienky, za ktorých sa záujemcom umožní obhliadka predávanej nehnuteľnosti,
  - d) miesto, deň, hodinu konania dobrovoľnej dražby,
  - e) podmienky účasti na dobrovoľnej dražbe (zloženie dražobnej zábezpeky vo výške 10 % vyvolávacej ceny predávanej nehnuteľnosti).
5. Organizátorom dražby je obec, organizačne ju zabezpečí obecný úrad. Dražbu koná licitátor, ktorého menuje starosta. Licitátor je zamestnancom dražobníka. Licitátor najmä otvára dražbu, vyzýva účastníkov, aby urobili podanie, udeľuje príklep a vykonáva žrebovanie ohľadne udelenia príklepu.
6. Starosta obce pred uskutočnením dobrovoľnej dražby menuje dražobnú komisiu v počte min. 3 členov. Dražobná komisia je zložená z poslancov obecného zastupiteľstva a odborných pracovníkov obce. Dražobnú zábezpeku vo výške 10 % vyvolávacej ceny predávanej nehnuteľnosti účastníci dražby zložia na účet OcÚ (zverejnený v podmienkach dražby), resp. do pokladne OcÚ najneskôr pred otvorením dražby.
7. Dražba sa otvára vyvolaním. Obsahom vyvolania je označenie a opis predmetu dražby a jeho odhadnutá alebo zistená cena (vyvolávacia cena), najnižšie podanie.
8. Dražobníkom je osoba, ktorá organizuje dražbu a spĺňa podmienky ustanovené osobitným zákonom (zákon č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov) a vzniklo jej oprávnenie na prevádzkovanie príslušnej živnosti.  
Dražobník môže byť osoba, ktorá má vysokoškolské vzdelanie a tri roky praxe alebo úplné stredné vzdelanie a osem rokov praxe. U dražobníka, ktorý je právnickou osobou, musí podmienky vzdelania a praxe splňať osoba zodpovedného zástupcu.
9. Dražobník je povinný uzatvoriť zmluvu o poistení svojej zodpovednosti za škodu. Bez zmluvného poistenia nemôže vykonávať činnosť dražobníka. Na požiadanie je povinný poistenie preukázať navrhovateľovi, účastníkom dražby a kontrolným orgánom.
10. O priebehu dobrovoľnej dražby sa spíše zápisnica. V ďalšom sa použijú primerane ustanovenia osobitného predpisu.
11. Dražobná zábezpeka sa vydražiteľovi započítava do ceny dosiahnitej vydražením. Ostatným účastníkom dobrovoľnej dražby sa zábezpeka vráti.
12. Zmluvné strany sú viazané svojimi prejavmi vôle okamihom podpisania kúpnej zmluvy.
13. Kúpna cena bude uhradená v súlade s podmienkami dohodnutými v kúpnej zmluve.
14. V prípade, že kúpna cena nebola uhradená v dohodnutej lehote, má predávajúci t.j. Obec Sap právo od zmluvy odstúpiť, dražobná zábezpeka pripadne obci.
15. Návrh na vklad do Katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho bude predložený správe katastra po uhradení kúpnej ceny.

## **Článok 6**

### **Správa majetku obce a výkon správy majetku obce**

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správu majetku obce (ďalej len „správa“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia, zriadená podľa osobitného predpisu (Zákon č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlach verejnej správy). Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Pod správou majetku obce sa rozumie oprávnenie majetok obce držať, užívať, brať úžitky a nakladat' s ním v súlade so zákonom, o majetku obcí, v súlade s týmito „Zásadami...“ a v súlade so štatútom obce.
3. Obec zveruje majetok do správy obcou zriadených organizácií bezplatne. O zverení do správy sa spíše písomný protokol o odovzdaní majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnutel'ného majetku, pohľadávok, záväzkov a majetkových práv a musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce (zákaz dat' majetok obce do zálohy, zriadiť vecné bremeno alebo akokoľvek obmedziť vlastnícke právo obce bez súhlasu obecného zastupiteľstva) a musí obsahovať číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol majetok daný do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetok poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.
4. Odovzdávanie majetku do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
5. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.
6. Majetok, ktorý obec získala z majetku Slovenskej republiky podľa § 2b ods. 1 zákona č. 447/2001 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon o majetku obcí, a ktorý ku dňu prechodu majetku na obec slúžil na vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace, ďalej na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, môže zveriť do správy zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám.
7. Obec je povinná zachovávať účelové využitie majetku, ktorý nadobudla z majetku Slovenskej republiky na činnosti v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace, na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. Na tento majetok nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia a konkurzné konanie podľa osobitných predpisov. Tieto povinnosti sa končia na základe skutočností uvedených v § 7a ods. 2 zákona o majetku obcí.

## **Článok 7**

### **Podmienky odňatia majetku zvereného do správy**

1. Obec môže odňať majetok subjektom, ktorým bol majetok zverený do správy alebo bola s nimi uzavorená zmluva o výkone správy podľa článku 6 za týchto podmienok:
  - ak neplnia povinnosti uvedené v týchto „Zásadách ...“ resp. v zmluve,
  - ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný,
  - ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obec.
2. Odňatie majetku zo správy organizácie podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Odňatie majetku sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu, ktorý má podstatné Náležitosti v zmysle článku 6 ods. 3 týchto „Zásad ...“

## Článok 8

### Evidencia a inventarizácia majetku

1. Vlastník a správca majetku sú povinní viesť o majetku úplnú a aktuálnu evidenciu ako aj jeho prírastky a úbytky podľa osobitných predpisov.
2. Organizácie, ktorým bol zverený majetok obce do správy, sú povinné predkladať súpis evidencie zvereného majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, t.j. jeho inventarizáciu, na základe písomného dožiadania obecného úradu a pravidelne v zmysle zákona o účtovníctve.
3. Majetok obce, ktorý nie je zverený do správy žiadnej organizácií viedie v operatívnej evidencii obecný úrad.
4. Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č. 431/2002 Z.z o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
5. Výsledky hodnotenia stavu majetku obce v rámci vykonanej inventarizácie predkladá starosta obecného úradu obecnému zastupiteľstvu spolu so stanoviskom hlavného kontrolóra obce k záverečnému účtu obce.

## Článok 9

### Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok

1. Prebytočným majetkom je nehnuteľný a hnuteľný majetok obce, ktorý sa nevyužíva trvale alebo prechodne na plnenie svojich úloh a/alebo záujmov obce.
  2. **O prebytočnosti nehnuteľného majetku :**
    - a) ktorej nadobúdacia cena je nižšia ako 1 700,- € vrátane, rozhoduje inventarizačná komisia,
    - b) ktorej nadobúdacia cena je vyššia ako 1 700,- € rozhoduje na návrh inventarizačnej komisie obecné zastupiteľstvo.
  3. Neupotrebitel'ným nehnuteľným a hnuteľným majetkom obce je majetok, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzky nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.
- O neupotrebitel'nosti nehnuteľného majetku :**
- a) ktorej nadobúdacia cena je nižšia ako 1 700,- € vrátane, rozhoduje inventarizačná komisia,
  - b) ktorej nadobúdacia cena je vyššia ako 1 700,- € rozhoduje na návrh inventarizačnej komisie obecné zastupiteľstvo.
4. Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok môže obec ponúknut' svojim organizáciám ak ich má zriadené alebo založené.
  5. Ak o prebytočný alebo neupotrebitel'ný ponúkaný majetok neprejaví záujem žiadna z organizácií uvedených v §7 ods. 3 týchto zásad, majetok sa ponúkne na odpredaj spôsobom v mieste obvyklým, t.j. vyvesením verejnej ponuky na úradnej tabuli obce umiestnenej v sídle Obecného úradu Sap, Sap 48 na dobu minimálne 15 dní.
  6. Ak o ponúkaný majetok neprejaví nikto záujem, majetok sa zlikviduje.
  7. O likvidácii majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo, bližšie podmienky a postup likvidácie stanoví obecné zastupiteľstvo v uznesení.

## **Článok 10** **Prenechávanie majetku obce na dočasné užívanie**

1. Obec môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to spravidla odplatne, v osobitných prípadoch bezodplatne.
2. Za zmluvy o dočasnom užívaní sa považujú najmä zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke.
3. Pri uzatváraní zmlúv o nájme nebytových priestorov sa vychádza zo zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
4. Pri uzatváraní zmlúv o nájme stavieb, pozemkov, hnutel'ného majetku obce do výpožičky sa vychádza z Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných právnych predpisov týkajúcich sa nájmu a výpožičky.

## **Článok 11** **Výpožička majetku**

1. Správcovia majetku hospodáriaci s hnutel'ným a nehnuteľným majetkom, ktorý prechodne alebo trvale prebytočný alebo neupotrebiteľný, môžu tento majetok vypožičať fyzickým osobám alebo právnickým osobám na základe zmluvy o výpožičke. Zmluvy o výpožičke môžu správcovia majetku uzatvoriť za podmienok:
  - o uzatváraní zmlúv a opakovanych uzatváraní týchto zmlúv s tými istými účastníkmi podľa článku 10 ods. 3 a 4 rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
2. K výpožičke majetku môže dôjsť len na základe písomného súhlasu alebo písomnej zmluvy, podpísanej starostom obce.

## **Článok 12** **Prenájom majetku**

Správcovia majetku hospodáriaci s hnutel'ným a nehnuteľným majetkom, prechodne alebo trvale prebytočným, môžu tento majetok prenajať fyzickým osobám alebo právnickým osobám na základe nájomnej zmluvy. O uzatváraní nájomných zmlúv rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

## **Článok 13** **Zmluva o nájme a o výpožičke majetku**

1. Zmluva o nájme a zmluva o výpožičke musí obsahovať zákonom stanovené podstatné náležitosti:
  - a) predmet nájmu alebo výpožičky,
  - b) účel nájmu,
  - c) dobu nájmu alebo výpožičky,
  - d) výšku a splatnosť nájomného,
  - e) spôsob platenia nájomného,
  - f) zákonné podmienky odstúpenia od zmluvy,
  - g) ďalšie ustanovenia o:
    - Možnosti zmeny výšky nájomného v prípade zmeny súvisiacich právnych predpisov,

- Zmene výšky nájomného,
  - Povinnosti nájomcu, alebo osoby, ktorá má vec vo výpožičke, zabezpečiť všetky hygienické a protipožiarne opatrenie vyplývajúce z platných právnych predpisov,
  - Kontrole nájmu alebo výpožičky prenajímateľom/požičiavateľom,
  - Povinnosti nájomcov najmä majetok hospodárne užívať, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.
2. Prílohou nájomnej zmluvy je tzv. kalkulačný list, ktorý musí obsahovať kalkuláciu ceny služieb spojených s nájomom a výpožičkou, ak sú predmetom nájmu alebo výpožičky nebytové priestory.
  3. Zmluva o nájme alebo výpožičke musí obsahovať ďalšie podmienky:
    - a) oprávnenie užívateľa vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom obce,
    - b) povinnosť užívateľa vykonávať na predmete užívania bežnú údržbu a drobné opravy,
    - c) starostlivosť o predmet užívania, ako napríklad povinnosť vykonávať revízie bleskozvodov, elektroinštalácie, prostriedkov požiarnej ochrany a technického zabezpečenia v zákonných lehotách, o čom písomne informuje prenajímateľa,
    - d) povinnosť užívateľa starať sa o predmet užívania tak, aby na veci nevznikala škoda a neutrpela dobrá povest obce.

#### **Článok 14 Podmienky nájmu a ceny nájmu nehnuteľnosti**

1. K prenechaniu majetku obce do nájmu môže dôjsť len po predchádzajúcim zverejnení ponuky na prenájom majetku spôsobom v mieste obvyklým. V prípade, že o prenájom prejavia záujem viacerí uchádzači, bude rozhodujúca ponúknutá výška nájomného a/alebo podmienky nájmu.
2. Dohodnúť nižšiu cenu je možné v mimoriadnych prípadoch ( napr. opakované neúspešné výberové konanie, dražba, záujem obce).
3. Rozhodovanie o tom, že odplata za prenechanie podľa článku 14 ods. 1 týchto „zásad ...“ by mala byť čiastočne odpustená, je v právomoci obecného zastupiteľstva.

#### **Článok 15 Úprava a rekonštrukcia nebytových priestorov na účely nájmu**

1. V prípade, že si nebytový priestor vyžaduje stavebné úpravy, opravy alebo rekonštrukciu pred začatím alebo počas trvania nájomného vzťahu, a pokial' sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou nevyhnutných investícií nutných na to, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie za daným účelom prenájmu, môže nájomca začať s vykonávaním nevyhnutných investícií až po predchádzajúcim písomnom súhlase starostu a rozhodnutí príslušného stavebného úradu, pokial' to rozsah diela vyžaduje.
2. Nájomca predloží svoj zámer s vycílenými predpokladanými nákladmi na nevyhnutnú investíciu na posúdenie a vyjadrenie starostovi.
3. V prípade, že starosta dá súhlas s nevyhnutou úpravou, rekonštrukciou alebo investíciou, súčasne rozhodne o uznaní nevyhnutných nákladov a o vysporiadanií nákladov na nevyhnutnú investíciu.
4. Spôsob a výška úhrady úcelne vynaložených nákladov na nevyhnutnú investíciu bude

- dojednaná v dodatku k nájomnej zmluve.
5. V prípade, že nájomca potrebuje upravovať alebo rekonštruovať nebytové priestory pre svoju prevádzkovú potrebu a vo svoj prospech, zaviaže sa na úhradu takejto investície v plnom rozsahu. Táto podmienka sa uvedie v nájomnej zmluve spolu s povinnosťou odovzdať pri ukončení nájmu predmet nájmu v pôvodnom stave. V takomto prípade je potrebný predchádzajúci písomný súhlas starostu a rozhodnutie príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela vyžaduje.
  6. V prípade, že nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú bude ukončená z príčin zo strany nájomcu pred uplynutím doby nájmu, nájomcovi nevznikne nárok na preplatenie vynaložených investícií.
  7. Neoddeliteľnou súčasťou pre uznanie nevyhnutných investičných nákladov sú najmä tieto doklady:
    - a) predchádzajúci písomný súhlas vlastníka k realizácii investície,
    - b) dodávateľské faktúry vystavené na nájomcu doložené dokladom o úhrade (daňové doklady, zmluva o dielo),
    - c) rozhodnutie príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela vyžaduje,
    - d) protokol o odovzdaní a prevzatí diela,
    - e) znalecký posudok k určeniu ceny v prípade, ak nájomca nie je schopný zabezpečiť potrebné doklady na stanovenie výšky ceny nevyhnutnej investície, alebo ak je dôvodná pochybnosť o výške ceny za nevyhnutnú investíciu; znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí obec.

## **Článok 16**

Na uzatvorenie nájomnej zmluvy a zmluvy o výpožičke, ktorej predmetom je hnuteľná vec, sa primerane použijú ustanovenia § 10 až § 15 týchto zásad.

## **Článok 17 Zriadenie vecného bremena**

1. Na nehnuteľný majetok obce (pozemky) sa môže zriadíť vecné bremeno v prípadoch inžinierskych sietí, (napr. kanalizácia, plyn, elektrika a pod.) ako aj vecné bremena prechodu pešo, vozidlom a pod. . Vecné bremeno môže byť zriadené za odplatu.
2. Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena.

## **Článok 18 Nakladanie s finančnými prostriedkami a finančná hotovosť**

1. Obec zriaďuje svoje účty v peňažných ústavoch v súlade s platnou právnou úpravou.
2. Pokladničná hotovosť ku koncu dňa na obecnom úrade nesmie presiahnuť sumu 1.200,- €. O výnimkách rozhoduje starosta obce.
3. Pokladník musí mať uzatvorenú dohodu o hmotnej zodpovednosti a musí mu byť pridelený primeraný priestor, aby mohol svoju činnosť vykonávať v súlade s platnou právnou úpravou.

Dohodu o hmotnej zodpovednosti musia mať aj zamestnanci, ktorým sú zverené hotovosti, ceniny, tovar, zásoby materiálu alebo iné hodnoty, ktoré sú povinní vyúčtovať.

4. Prijatie úveru alebo pôžičky podlieha vždy schváleniu obecného zastupiteľstva.
5. Poskytnutie návratných finančných výpomocí rozhoduje starosta obce po vyjadrení obecného zastupiteľstva.
6. O združovaní finančných prostriedkov rozhoduje starosta obce.

## Článok 19

### Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

1. Správu pohľadávok a ostatných majetkových práv obce (ďalej len „pohľadávok“) vykonáva obecný úrad.
2. Obecný úrad je povinný viest' evidenciu pohľadávok v písomnej forme.
3. Obecný úrad je povinný starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníkov boli včas a riadne splnené, ako aj o to, aby pohľadávky boli riadne uplatnené na príslušných orgánoch a vymáhané.
4. Ak je dlžník v omeškaní s platením dlhu, je správca povinný účtovať a vymáhat' úroky z omeškania alebo poplatok z omeškania, prípadne zmluvnú pokutu podľa vopred dohodnutých podmienok.
5. Starosta obce môže na písomné požiadanie dlžníka, ktorý nemôže svoj dlh riadne a včas splniť, uzavrieť s dlžníkom písomnú dohodu o splátkach alebo o odklade platenia.
6. Starosta obce môže uzavrieť s dlžníkom písomnú dohodu o splátkach alebo o odklade platenia len v prípade, ak dlžník nemôže zaplatiť svoj dlh riadne a včas z dôvodu zhoršenia svojich ekonomickej alebo sociálnych pomerov a za predpokladu, že :
  - a) dlžník svoj dlh písomne uznal, prípadne dlh bol priznaný právoplatným rozhodnutím súdu, resp. iným exekučným titulom,
  - b) dlžník sa v dohode o odklade platenia zaviaže zaplatiť dlh najneskôr do jedného roka odo dňa, kedy bol dlh splatný,
  - c) pohľadávka bude vhodným spôsobom zmluvne zabezpečená.V prípade nedodržania splátkového kalendára alebo výšky splátky, vzniká dlžníkovi povinnosť úhrady celej pohľadávky.
7. Zo závažných, najmä sociálnych dôvodov môže starosta po vyjadrení obecného zastupiteľstva na žiadost dlžníka dlh odpustiť.
8. Odpustenie pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla z úmyselnej trestnej činnosti.
9. Ak sa neuplatní postup podľa bodov 5 až 8 čl. 19 a dlžník je v omeškaní dlhšie ako 60 dní, správca je povinný vymáhat' pohľadávku.
10. Ak je zrejmé, že pohľadávka je preukázateľne nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je preukázateľne neefektívne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť. O upostení pohľadávky rozhoduje starosta obce po vyjadrení obecného zastupiteľstva.
11. Starosta obce v súvislosti s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce môže povoliť splátkový kalendár v súlade s odsekom 6 v prípade, že celková výška pohľadávky je do výšky 200,-eur. V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
12. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou, zákonom č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákon.

## **Článok 20** **Nakladanie s cennými papiermi**

1. Nakladanie s cennými papiermi sa riadi osobitnými predpismi.
2. Nakladanie s cennými papiermi (kúpa, predaj, emisia) podlieha schvaľovaniu obecného zastupiteľstva.

## **Článok 21** **Vklady do spoločnosti**

1. Obec môže založiť obchodnú spoločnosť alebo inú právnickú osobu a svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti, resp. inej právnickej osoby.
2. Založenie, resp. zrušenie právnickej osoby, zmenu jej právnej formy, zníženie resp. zvýšenie základného imania, vklad majetku obce do právnickej osoby, kúpa a odpredaj obchodného podielu obce, resp. nadobúdanie alebo prevod akcií patria vždy do právomoci obecného zastupiteľstva.
3. Obec vstupuje len do obchodných spoločností, z ktorých bude mať finančne vyčíslený úžitok.

## **Článok 22** **Schvaľovanie úkonov orgánmi obce**

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

- a) zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku; to neplatí, ak obec je povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu (zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov),
- b) zmluvné prevody vlastníctva hnuteľného majetku nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom,
- c) nakladanie s majetkovými právami v určenej hodnote,
- d) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- e) vklady nehnuteľného majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- f) vklady iného majetku ako majetku uvedeného v písmene e) v hodnote určenej obecným zastupiteľstvom do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.

## **Článok 23** **Evidencia a inventarizácia majetku**

1. Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
2. Výsledky hodnotenia stavu majetku obce v rámci vykonanej inventarizácie predkladá starosta obce obecnému zastupiteľstvu spolu so stanoviskom hlavného kontrolóra obce k záverečnému účtu obce.

## **Článok 24**

### **Spoločné ustanovenia**

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním majetkom obce musí vykonať orgán príslušný podľa týchto zásad.

## **Článok 25**

### **Prechodné a záverečné ustanovenia**

Tieto Zásady nakladania a hospodárenia s majetkom obce Sap, ktoré boli schválené Obecným zastupiteľstvom Sap uznesením č. 50/6/2015, zo dňa 25.8.2015, nadobúdajú účinnosť dňom 26.8.2015

V Sape, dňa 26. augusta 2015



Ing. František Miklós  
starosta obce

Vyvesené dňa: 26.8.2015  
Zvesené dňa: 10.8.2015