

**OBEC VALASKÁ**



**ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA  
S MAJETKOM OBCE**

**VALASKÁ**

Obecné zastupiteľstvo vo Valaskej podľa § 6 ods. 1 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, podľa § 9 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa zák. NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve určuje tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Valaská.

## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Valaská**

### **I. Všeobecné ustanovenia**

1. Obecné zastupiteľstvo obec Valaská (ďalej len „OcZ“) podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“) v znení neskorších predpisov určuje tieto zásady hospodárenia s majetkom obce Valaská (ďalej len „Zásady“).
2. Zásady upravujú najmä podmienky nadobúdania a prevodu majetku obce Valaská (ďalej len „obec Valaská“), práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií, ktoré obec Valaská zriadila, pri správe majetku obce, práva a povinnosti právnických osôb, s ktorými obec Valaská uzatvorilo zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec Valaská zriadila, postup prenechávania majetku obce do užívania (vrátane nebytových priestorov) a podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce.
3. Zásady sú záväzné pre obec Valaská, všetky jej orgány a organizačné zložky, ako aj pre obecné právnické osoby, ak hospodária s majetkom vo vlastníctve obce. Obecnými právnickými osobami sa na účely týchto Zásad rozumejú:
  - a) rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou Valaská podľa osobitného predpisu (ďalej len „obecné rozpočtové a príspevkové organizácie“),
  - b) obchodné spoločnosti a iné právnické osoby, s ktorými obec Valaská uzavrela zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce.
4. Zásady sa nevzťahujú na nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné právne predpisy. Zásady sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie s ktorými sa riadi schváleným rozpočtom obce a pravidlami finančného hospodárenia obce. Zásady sa taktiež nevzťahujú na nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné právne predpisy, s výnimkou podľa čl. IX. Zásad.

### **II. Majetok obce**

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 nadobudne obec Valaská do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu alebo vlastnou činnosťou- na základe kúpy,

darovania alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom (ďalej len „majetok obce“).

### **III. Majetkové postavenie obce a jej právnických osôb**

1. Obec Valaská je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v zákone o majetku obcí a v ďalších právnych predpisoch a v týchto Zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom.
2. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce. Majetok obce má obec Valaská zveľaďovať, zhodnocovať, chrániť a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
3. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
4. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá) je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jej užívanie obec Valaská neobmedzila.
5. Obci môže byť zverený majetok vo vlastníctve štátu do nájmu alebo výpožičky a to v prospech rozvoja obce a jej obyvateľov, ochrany a tvorby životného prostredia.
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
7. Štatutárnym orgánom obce je v zmysle § 13 ods. 5 zákona o obecnom zriadení starosta obce (ďalej len „starosta“). Starosta rozhoduje vo všetkých veciach správy obce, ktoré nie sú zákonom alebo Štatútom obec Valaská vyhradené OcÚ.
8. Obec Valaská môže svoj majetok najmä:
  - a) zveriť do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadilo podľa osobitného predpisu,
  - b) vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti podľa osobitného predpisu,
  - c) založiť zo svojho majetku právnickú osobu podľa osobitného predpisu,
  - d) prenechať do výkonu správy na základe zmluvy o výkone správy s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou za účelom výkonu správy majetku obce (ďalej len „zmluva o výkone správy“),
  - e) používať na verejné účely, podnikateľskú činnosť a výkon samosprávy obce,
  - f) prenechať do nájmu fyzickým a právnickým osobám,
  - g) prenechať do výpožičky, ak bude využívaný na verejnoprospešné účely,
  - h) prevádzať vlastníctvo v zmysle zákona a týchto Zásad do vlastníctva fyzických alebo právnických osôb,
  - i) zveriť do bezodplatného užívania v prípadoch ustanovených osobitnými právnymi predpismi.

### **IV. Hospodárenie s majetkom obce**

1. Orgány obce a obecné právnické osoby sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov, ako aj v prospech ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Orgány obce a obecné právnické osoby sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Ďalej sú povinné najmä:
  - a) udržiavať a užívať majetok obce za účelom plnenia svojich úloh,

- b) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - c) viesť majetok obce v evidencii a v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
  - d) vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto Zásad a zákona o majetku obcí a niesť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito Zásadami a zákonom o majetku obcí,
  - e) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jej ochranu, uplatňovať právo na náhradu škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie bezdôvodného obohatenia proti tomu, kto ho na úkor obce alebo obecnej právnickej osoby získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,
  - f) plniť ďalšie povinnosti uložené obci Valaská pri správe resp. pri výkone správy,
  - g) v termíne do 31. 12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu zvereného majetku obce,
  - h) poistiť zverený majetok obce.
3. Obec Valaská hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu. Obec Valaská môže tiež uzavrieť zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce.
  4. Správa majetku obce je súhrn oprávnení alebo povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec Valaská zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a s týmito Zásadami.
  5. Správca nie je oprávnený majetok obce previesť do vlastníctva inej fyzickej alebo právnickej osoby. Správca nie je oprávnený bez súhlasu OcZ majetok obce akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, najmä založiť alebo zriadiť vecné bremeno.
  6. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
  7. Správa majetku obce vzniká:
    - a) zverením majetku obce do správy správcu,
    - b) prevodom správy majetku obce,
    - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou.
  8. Majetok obce zverený do správy určí obec Valaská pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec Valaská môže za podmienok určených v týchto Zásadách správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce. Majetok obce sa zveruje do správy na základe písomného protokolu. O zverení hnutel'ného, ako aj nehnuteľného majetku obce do správy správcovi rozhoduje starosta podpísaním písomného protokolu. Protokol musí obsahovať presné vymedzenie a hodnotu zverovaného majetku obce, vedenú v účtovníctve obce podľa osobitného predpisu, súvisiace majetkové práva a záväzky ku dňu prevodu správy, v prípade nehnuteľnosti aj údaje z katastra nehnuteľností, spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku obce poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.
  9. V prípade, ak správca nevyužíva majetok obce, ktorý mu bol zverený do správy alebo ho nepotrebuje na plnenie svojich úloh, môže obec Valaská rozhodnutím starosta správcovi správu majetku obce odňať. Odňatie správy majetku obce sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu, ktorý má rovnaké podstatné náležitosti, ako sú uvedené v ods. 8 tohto článku.

10. V prípade sporu o tom, komu zo správcov patrí majetok obce do správy, rozhoduje starosta.
11. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe. Ustanovenie ods. 11 tohto článku sa použije primerane aj na zmluvu o zámene správy.
12. Obecný úrad vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do správy a užívania, ako aj jej prírastky a úbytky.
13. Správcovia majetku obce sú povinní predkladať majetkové pomery vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce zvereného im do správy, a to pravidelne alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania OcZ alebo požiadania OcÚ.
14. Výsledky hodnotenia stavu majetku obce v rámci vykonanej inventarizácie predkladá OcÚ na rokovanie OcZ 1 x ročne, najneskôr do 30.6. nasledujúceho roka.
15. Obec Valaská za účelom zabezpečenia výkonu správy majetku vo svojom vlastníctve môže tiež uzavrieť zmluvu o výkone správy. K výkonu správy sa uzatvára zmluva o výkone správy v písomnej forme. Zmluva o výkone správy zakladá obchodno-právny vzťah medzi dvoma samostatnými subjektmi vlastníckeho práva. Subjekt vykonávajúci správu majetku obce na základe zmluvy o výkone správy spravuje majetok obce vo vlastnom mene. Zmluva o výkone správy musí obsahovať najmä účel využitia majetku obce, čas trvania výkonu správy a práva a povinnosti zmluvných strán. Obec Valaská nie je oprávnená dať subjektu vykonávajúcemu správu majetku obce na základe zmluvy súhlas na zriadenie záložného práva k majetku obce ani na jej iné zaťaženie. Subjekt vykonávajúci správu majetku obce sa pri výkone správy riadi zmluvou o výkone správy a týmito Zásadami.

## **V. Právomoci pri hospodárení s majetkom obce**

1. Ak Zásady neustanovujú inak, pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc za dodržania podmienok ustanovených v Zásadách:
  - a) starosta,
  - b) obecné zastupiteľstvo,
  - c) štatutárny orgán obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby, s ktorou obec Valaská uzatvorila zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce,
  - d) štatutárny orgán obecnej príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie.
2. Starosta obce schvaľuje:
  - a) predaj hnutel'ného majetku obce v hodnote do 1700,- eur obstarávacej ceny,
  - b) naloženie s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutelným majetkom obce v hodnote do 1700,- eur obstarávacej ceny v súhrne za jeden kalendárny rok, od jednej obecnej právnickej osoby,
  - c) nájom (v súlade s čl. VII Zásad) alebo výpožičku nehnuteľného majetku obce do výmery 50 m<sup>2</sup>
  - d) nájom (v súlade s čl. VII Zásad) alebo výpožičku hnutel'ného majetku obce v hodnote do 1700,- eur obstarávacej ceny,
  - e) dotácie v zmysle platného VZN.

Ak nájomnú zmluvu v zmysle čl. V ods. 2 písm. c) a d) uzatvára obecná právnická osoba, žiadosť o predchádzajúce schválenie nájmu starostom obce musí byť doložená listom štatutárneho orgánu obecnej právnickej osoby o súlade navrhovanej zmluvy s platnými právnymi predpismi, ako aj Zásadami.

### 3. OcZ schvaľuje:

- a) spõsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí ak je obec Valaská povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) predaj a kúpu nehnuteľného majetku obce, s výnimkou prevodu nehnuteľného majetku v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- d) predaj hnutel'ného majetku obce od hodnoty 1700,01 eur obstarávacej ceny
- e) naloženie s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom obce v hodnote od 1700,01 eur obstarávacej ceny v súhrne za jeden kalendárny rok, od jednej obecnej právnickej osoby,
- f) nájom (v súlade s čl. VII Zásad) alebo výpožičku nehnuteľného majetku obce, ak výmera presahuje 50 m<sup>2</sup>.
- g) nájom (v súlade s čl. VII Zásad) alebo výpožičku nehnuteľného majetku obce, v prípade, keď doba trvania presahuje 3 roky,
- h) nájom (v súlade s čl. VII Zásad) alebo výpožičku hnutel'ného majetku obce v hodnote od 1700,01 eur obstarávacej ceny,
- i) nájom (v súlade s čl. VII Zásad) nehnuteľného majetku obce v prípade vyžadujúcom zápis nájmu do katastra,
- j) rozdelenie väčšej výmery pozemkov do menších celkov,
- k) prijatie úveru a s prijatím tohto úveru súvisiace zriadenie záložného práva,
- l) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu určenú Zásadami (čl. X Zásad),
- m) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- n) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku obce s príslušenstvom, ak to povoľuje osobitný predpis,
- o) dotácie v zmysle platného VZN,
- p) schválenie, zmena a ukončenie zmluvy o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce,
- q) určenie vkladu majetku obce do majetku existujúcich alebo zakladaných obchodných spoločností, pričom spõsob 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 musia byť realizované s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
- r) zmluvu o zriadení vecného bremena v prípadoch inžinierskych sietí (kanalizácia, voda, plyn, telekomunikácie, elektrické rozvody a pod.), zmluva o zriadení vecného bremena v prípade práva prechodu pešo, vozidlom a pod., zmluvy o zriadení záložného práva,
- s) schvaľovanie dohôd o medzinárodnej spolupráci a členstvo obce v medzinárodnom združení,
- t) zmluvu o združení finančných prostriedkov podľa osobitného predpisu,
- u) prevod vlastníctva inžinierskych sietí,
- v) prevod vlastníctva dokončených stavieb (verejné osvetlenie, rozvody a podobne) v prospech obce, ak je obec Valaská v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov povinné o tieto stavby sa starať a prevádzkovať ich,
- w) prevod vlastníctva majetku obce alebo nájom majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých OcZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- x) koncesnú zmluvu na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorenú podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to

trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Právny režim koncesných zmlúv a koncesného majetku je upravený v § 9c a § 9d zákona o majetku obcí.

4. Spoločnosť VALBYT, s.r.o., ako obchodná spoločnosť, ktorej jediným zakladateľom a spoločníkom je obec Valaská, je oprávnená na základe zmluvy o výkone správy majetku vo vlastnom mene:

a) vykonávať všetky právne úkony súvisiace s výkonom správy zvereného majetku a riadiť sa pri tom príslušnými právnymi predpismi a ustanoveniami zmluvy o výkone správy majetku uzavretej medzi obec Valaská a spoločnosťou VALBYT, s.r.o., ako aj ustanoveniami Zásad

b) vykonávať právne úkony smerujúce ku vzniku a zániku nájomného vzťahu medzi účastníkmi zmluvy o nájme bytu, t.j.:

- uzatváranie nájomných zmlúv na základe súhlasu obce okrem prípadu, na ktorý sa vzťahuje ust. § 706 ods. 1, ust. § 707 ods. 1 a ods. 3, ust. § 708 zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
- ukončenie nájomných zmlúv výpoveďou,
- ukončenie nájomných zmlúv dohodou,

c) vykonávať právne úkony smerujúce ku vzniku a zániku nájomného vzťahu medzi účastníkmi zmluvy o nájme nebytového priestoru, t.j.

- uzatváranie nájomných zmlúv v súlade s ustanoveniami Zásad,
- ukončenie nájomných zmlúv výpoveďou a odstúpením od zmluvy,
- ukončenie nájomných zmlúv dohodou,

d) vykonávať právne úkony smerujúce ku vzniku a zániku nájomného vzťahu medzi účastníkmi zmluvy o nájme pozemku, t.j.

- uzatváranie nájomných zmlúv v súlade s ustanoveniami Zásad,
- ukončenie nájomných zmlúv výpoveďou a odstúpením od zmluvy,
- ukončenie nájomných zmlúv dohodou,

e) podávať návrhy na súd a konať pred všetkými stupňami súdov vo veciach súvisiacich s výkonom správy majetku, a to najmä:

- o určenie, že k prechodu nájmu bytu nedošlo,
- o vypratanie bytu, nebytového priestoru,
- o neplatnosť právneho úkonu,
- o zaplatenie nedoplatkov na nájmomnom a úhrade služieb spojených s nájmom bytov a nebytových priestorov,
- o zaplatenie nedoplatkov na nájmomnom za pozemok,
- o vydanie bezdôvodného obohatenia,
- vymáhanie nesplatennej časti kúpnej ceny – v rozsahu zasielania výziev k úhrade dlžníkom, príp. k ich právnym nástupcom.

## **VI. Prevod vlastníctva majetku obce**

1. Ak Zásady neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu (ďalej len „obchodná verejná súťaž“),
  - b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu (ďalej len „dražba“),
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (ponukové konanie).
2. Obec Valaská zverejní zámer predat' svoj majetok a jej spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a regionálnej tlači. Ak ide prevod podľa ods. 1 písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec Valaská uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
4. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.
5. Obec Valaská zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom (ponukové konanie) najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec Valaská nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur - v týchto prípadoch obec Valaská vyhlási obchodnú verejnú súťaž na základe rozhodnutia OcZ. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu OcZ staršie ako šesť mesiacov. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku sa určí na základe znaleckého posudku, ktorý zabezpečí obec Valaská.
6. Obec Valaská nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto obci:
  - a) starostom obce,
  - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obec Valaská,
  - d) prednostom obecného úradu,
  - e) zamestnancom obce,
  - f) hlavným kontrolórom obce,
  - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
7. Obec Valaská 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 6 tohto článku, to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec Valaská alebo v ktorej má obec Valaská obchodný podiel.
8. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec Valaská postupovať podľa ods. 1- ods. 7 týchto Zásad, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.
9. Ustanovenia odsekov 1 až 7 tohto článku sa nepoužijú pri prevode vlastníctva majetku obce, a to:
  - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec Valaská povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
  - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy,



- ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
  - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
  - e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom zámer osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec Valaská povinné zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Ide najmä o nasledovné prípady:

- zámena majetku obce,
- zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce,
- dohoda o urovnaní,
- predaj nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely,
- predaj pozemku obce do výmery 50 m<sup>2</sup> funkčne prislúchajúcemu k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom (najmä prístavba rodinného domu, zasahovanie projektu stavby do pozemku vo vlastníctve obce, zabezpečenie prístupu k pozemku a podobne), okrem predaja za účelom výstavby samostatne stojacej garáže,
- predaj pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu.

V prípadoch podľa ods. 9 písm. b) tohto článku a z dôvodov hodných osobitného zreteľa sa na určenie kúpnej ceny pozemkov obce použijú ustanovenia zákona o majetku obcí

10. Ak obec Valaská prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva príslušnej správe katastra v prospech kupujúceho podá obec Valaská ako predávajúci pod podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhrádza žiadateľ zo svojho. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva.
11. Návrh na predaj obecného majetku sa predkladá po posúdení OcÚ na prerokovanie orgánom obce v súlade s rokovacím poriadkom OcZ

## **VII. Nájom majetku obce**

1. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia čl. VI Zásad ods. 1 až 3 a ods. 5 až 7 je obec Valaská povinné 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 veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci (ďalej len „obvyklé nájomné“), okrem:

- a) hnuťnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500,- eur,
- b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní (240 hodín) v kalendárnom mesiaci, pričom v týchto prípadoch o nájme v plnom rozsahu je oprávnený rozhodnúť starosta obce alebo štatutárny orgán obecnej právnickej osoby v zmysle príslušného cenníka nájmov, schváleného štatutárnym orgánom, bez predchádzajúceho súhlasu niektorého z orgánov obce;
- c) nájmov majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec Valaská povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Ide najmä o nasledovné prípady:

- nájom nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť (napr. schôdze členskej základne),
- nájom pozemku obce do výmery 50 m<sup>2</sup> v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom (najmä zriadenie stavebného dvora, príjazdu k stavbe a pod.),
- nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- nájom pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu,
- nájom pozemku obce pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranné pásmo železníc, vŕd a podobne)
- nájom pozemku obce pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou.

Ak je potrebné v nadväznosti na Zásady a zákon o majetku obcí určiť obvyklé nájomné, obec Valaská alebo obecná právnická osoba ho určí na základe znaleckého posudku, resp. písomného stanoviska znalca z odboru oceňovania nehnuteľností alebo stanoviska realitnej kancelárie.

2. Ak Zásady neustanovujú inak, nájom majetku obce sa obvykle uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou. Dĺžku trvania výpovednej lehoty určí orgán obce alebo štatutárny orgán obecnej právnickej osoby, ak je oprávnený v zmysle Zásad o nájme rozhodnúť.
3. O nájme majetku obce na dobu určitú v trvaní nad 3 roky rozhoduje OcZ.
4. Nájom majetku obce sa uzatvára na základe písomnej nájomnej zmluvy medzi obcou Valaská alebo obecnou právnickou osobou ako prenajímateľom na jednej strane a nájomcom na druhej strane na základe súhlasu orgánov obce, ak Zásady tento súhlas vyžadujú. Zmluva musí obsahovať najmä určenie majetku obce, účel a čas užívania, výšku nájmu a podmienky platenia nájmu, podmienky prípadného technického zhodnotenia prenajatého majetku obce nájomcom, podmienky skončenia zmluvy a výpovednú dobu. Užívateľ a nájomca majetku obce sa zmluvne

zaviaže najmä hospodárne užívať majetok obce, chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou a zneužitím, a používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce.

5. Obec Valaská (prostredníctvom OcÚ) a obecné právnické osoby vedú evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve obce, ktorý im bol zverený a zabezpečujú vypracovanie vzorových formulárov žiadostí o nájom majetku obce.
6. Ustanovenia Zásad a zákona o majetku obcí o nájme majetku obce sa primerane uplatnia aj na podnájom majetku vo vlastníctve obce.

### **VIII. Osobitné ustanovenia o nájme nebytových priestorov**

1. Na nájom nebytových priestorov vo vlastníctva obce sa použijú ustanovenia týchto Zásad (najmä čl. VII Zásad) s odchýlkami uvedenými v tomto článku.
2. Výška ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m<sup>2</sup> schvaľuje OcZ a s prihliadnutím na mieru inflácie ju podľa potreby upravuje.
3. Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného. Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa musí vždy rovnať výške ich skutočných nákladov.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe, ak orgán oprávnený rozhodnúť o nájme v zmysle čl. V. Zásad nerozhodne inak. V prípade porušenia tohto zákazu, prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať alebo odstúpiť od zmluvy.
5. Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely Zásad najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov (ďalej len „Stavebný zákon“), rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení. Rekonštrukciou sa na účely Zásad rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jej účelu použitia alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zámenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností. Modernizáciou sa na účely Zásad rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nebytového priestoru o také súčasti, ktoré nebytový priestor pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nebytového priestoru. Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme takýchto opráv a úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájomnej zmluve. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa o uskutočnení technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie nájmu.  
Technické zhodnotenie schvaľuje vždy OcZ.  
Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa.
6. Zmluvy o nájme nebytových priestorov musia obsahovať akceptáciu oprávnenia prenajímateľa, pre prípad skončenia nájmu, na vypratanie nebytového priestoru najneskôr nasledujúci deň po dni skončenia nájmu.

7. Cena nájmu nebytových priestorov sa stanovuje na základe uznesenia obecného zastupiteľstva č. 155/2013 OcZ zo dňa 18.09.2013 nasledovne:
- 14,- eur/m<sup>2</sup> za rok** centrálna časť sídliska a okolie  
Námestie 1. mája 159, 460, 461, TDH 458
  - 13,- eur/m<sup>2</sup> za rok**  
Školská 446, 447, 448
  - 10 eur/m<sup>2</sup> za rok**  
Štúrova 481 zdravotnícke zariadenia a lekáreň, garáže, materská časť obce, VALBYT, s.r.o.
8. Ceny nájmov nebytových priestorov na komerčné, kultúrne, spoločenské a športové účely v zmysle VZN č. 3/2002:
- Kinosála..... 60,- eur/deň**
  - Kultúrno – spoločenská sála..... 30,- eur/deň**
  - Zrkadlová sála..... 0,50 eur/osoba/hod**
  - Posilňovňa Kultúrny dom..... 10,- eur/mesiac**
  - Posilňovňa stará Valaská.....5,- eur/mesiac**
  - Klub dôchodcov stará Valaská..... 10,-eur/mesiac**
  - Klub dôchodcov pedikérske služby..... .5,-eur/mesiac**
  - Stolnotenisová miestnosť stará Valaská..... 5,-eur/mesiac**

Prenájmy uvedené v bode 8. Nepodliehajú schváleniu OcZ.

### **IX. Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce**

- Prebytočný majetok obce je hnutelný a nehnuteľný majetok obce, ktorý obec Valaská a obecné právnické osoby trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
- Neupotrebitelný majetok obce je hnutelný a nehnuteľný majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu.
- O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce rozhoduje starosta na základe odporúčania vyradovacej komisie obce alebo obecnej právnickej osoby. Vyradovaciu komisiu obce vymenúva a odvoláva OcZ. Vyradovaciu komisiu obecnej právnickej osoby vymenúva a odvoláva štatutárny orgán obecnej právnickej osoby. Neupotrebitelný majetok, pri ktorom je zrejmé, že ho nemôže využiť žiadna iná fyzická alebo právnická osoba (vrátane podnikateľov) sa na návrh vyradovacej komisie a po odsúhlasení podľa limitov uvedených v Zásadách fyzicky a účtovne zlikviduje (čl. V. Zásad). Rovnako sa naloží s prebytočným majetkom, o ktorý neprejavila záujem žiadna fyzická alebo právnická osoba. Vyradovacie komisie vypracúvajú návrhy na likvidáciu majetku obce podľa osobitných smerníc obce resp. obecných právnických osôb.
- K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce sa musí priložiť doklad o tom, ako sa s týmto majetkom naložilo.

## **X. Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami**

1. Obec Valaská a obecné právnické osoby sú oprávnené trvalo upustiť od vymáhania pohľadávok, okrem pohľadávok uvedených v odseku 2 tohto článku, ak:
  - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku, ak subjekt zanikol a nemá právneho nástupcu,
  - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
  - c) je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne,
  - d) súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nestačí na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty,
  - e) pohľadávka alebo jej časť, ktorá nebola uspokojená po skončení konkurzného alebo vyrovnávacieho konania,
  - f) majetok dlžníka nepostačuje na krytie nákladov exekučného konania alebo na krytie trov výkonu súdneho rozhodnutia a súd exekúciu na návrh oprávneného alebo výkon rozhodnutia zastaví.
2. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku miestnych daní a miestneho poplatku sa v plnom rozsahu riadi osobitným právnym predpisom - zák. č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave finančných orgánov v znení neskorších predpisov.
3. O upustení od vymáhania pohľadávok rozhoduje:
  - a/ starosta obce
    - pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 písm. a), písm. b), písm. c) – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 100,- eur,
    - pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 písm. d), písm. e), písm. f), v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 100,- eur,
    - pri pohľadávkach uvedených v ods.2 – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 100,- eur,
  - b/ OcZ
    - pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 písm. a), písm. b), písm. c) – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky od 100,01 eur,
    - pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 písm. d), písm. e), písm. f), v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 100,01 eur,
    - pri pohľadávkach uvedených v ods. 2 – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky od 100,01 eur.
    -
4. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych (príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma a pod.), môže starosta dlh dlžníka celkom alebo čiastočne odpustiť, najviac do výšky 100,- eur. Na odpustenie dlhu presahujúceho 100,- eur je potrebné schválenie OcZ. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na pohľadávky obce vyplývajúce zo správnych poplatkov, ktoré sa riadia osobitným právnym predpisom.
5. Obec Valaská a obecné právnické osoby môžu dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Odklad zaplatenia dlhu alebo zaplatenia dlhu v splátkach nesmie byť povolený na dobu dlhšiu,

ako je lehota, v ktorej sa premlčí vymáhanie tejto pohľadávky, odklad zaplataenia dlhu pri daniach a poplatkoch nesmie byť povolený na dobu dlhšiu ako jeden rok odo dňa splatnosti dane alebo poplatku.

6. Obec Valaská a obecné právnické osoby sú povinné účtovať a vymáhať príslušné sankcie a to:
  - úrok z dlžnej sumy v zmysle platných právnych predpisov, ak nebol zmluvne dohodnutý úrok v inej výške alebo
  - poplatok z omeškania (penále) podľa všeobecne záväzných právnych noriem alebo
  - zmluvnú pokutu, pokiaľ bola zmluvne dohodnutá.
7. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v priamej súvislosti s trestnou činnosťou alebo priestupkom.
8. Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, sú obec Valaská a obecné právnické osoby oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musia však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, sú povinní zabezpečiť jej včasné vymoženie.
9. Schváleniu OcZ podlieha vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi v zmysle zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov.

### **XI. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Kontrolou nad dodržiavaním týchto zásad je poverený hlavný kontrolór obce.
2. Zmeny a doplnky k týmto zásadám schvaľuje OcZ.
3. Zásady nadobúdajú platnosť dňom podpísania uznesenia OcZ č.....  
zo dňa starostom obce a účinnosť dňa.
4. Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa zrušujú Zásady o hospodárení s majetkom obce schválené uznesením ..... zo dňa .....

Vo Valaskej dňa

Ing. Juraj Uhrin  
starosta obce