

OBEC HONTIANSKE NEMCE

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce **Hontianske Nemce**

Obecné zastupiteľstvo Obce Hontianske Nemce, v zmysle ust. § 11 ods. 4, písm. a) zákona SNR. Č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov v súlade s § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov vydáva tieto:

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hontianske Nemce

Článok 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Obec Hontianske Nemce (ďalej len „Obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom, majetkom štátu prenechaným a zvereným do užívania Obce a s vlastnými príjmami.
- (2) Pokiaľ nie je zákonom a týmito Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hontianske Nemce (ďalej len „Zásady“) ustanovené inak, alebo ak to nevylučuje povaha vecí, Obec sa vo veciach vlastníctva majetku, pri nadobúdaní majetku a nakladaní s ním riadi Zákonom o majetku obcí, Občianskym zákonníkom a inými súvisiacimi právnymi predpismi.
- (3) Obecné zastupiteľstvo obce Hontianske Nemce, (ďalej len „OZ“) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním. Kompetencie OZ k majetku obce sú vymedzené v § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov.

Článok 2

Predmet a rozsah úpravy

- (1) Tieto zásady upravujú:
 - a) vymedzenie majetku obce
 - b) nakladanie s majetkom obce
 - c) hospodárenie s majetkom obce
 - d) nadobúdanie majetku obce
 - e) zverenie majetku obce do správy
 - f) prevody majetku obce do vlastníctva iných subjektov
 - g) prenechávanie majetku obce do užívania
 - h) nájomné za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce
 - i) určovanie výšky úhrad za dočasné užívanie pozemkov (nájom) vo vlastníctve obce
 - j) kompetencie pri hospodárení s majetkom obce

- k) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce
 - l) nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce
 - m) evidenciu a inventarizáciu majetku.
- (2) Tieto zásady sa nevzťahujú na postup pri predaji a prenájmu bytov vo vlastníctve obce podľa osobitného zákona (zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších zmien a doplnkov) a na nakladanie s cennými papiermi.

Článok 3

Obsahové vymedzenie majetku obce a pojmov

- (1) Majetkom obce sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva. Majetkom obce sú hnutelné a nehnuteľné veci vo vlastníctve obce, majetkové práva, pohľadávky, a majetkové práva vrátane finančných prostriedkov, ktoré vlastní obec u iných právnických osôb.
- (2) Majetok obce tvoria najmä:
- a) hnutelné a nehnuteľné veci, ktoré prešli z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce na základe zákona o majetku obcí,
 - b) hnutelné a nehnuteľné veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obec a VÚC,
 - c) veci, ktoré obec nadobudla kúpou, darovaním, zámenou alebo pri bežnom hospodárení v rámci svojej pôsobnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona o obecnom zriadení a na základe ďalších právnych predpisov,
 - d) majetkové práva,
 - e) finančné prostriedky a cenné papiere,
 - f) obchodné podiely v obchodných spoločnostiach, v ktorých má obec majetkovú účasť,
 - g) koncesný majetok obce, ktorý užíva koncesionári rozsahu za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve uzatvorenej podľa osobitných predpisov na uskutočnenie stavebných prác alebo na poskytnutie služby,
 - h) iné majetkové práva.
- (3) Majetok obce môže byť v spoluvlastníctve s inou obcou, inou právnickou osobou, resp. fyzickou osobou.
- (4) Majetok obce možno použiť pre verejné účely, na vlastnú podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
- (5) Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä miestne komunikácie iné verejné priestranstvá) je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila všeobecné záväzným nariadením.
- (6) Správcom majetku sa rozumie rozpočtová organizácia, alebo príspevková organizácia schválená obcou podľa osobitného predpisu, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok obce zverený do správy, aby s ním hospodárila.
- (7) Správa majetku je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú obec zverila do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (8) Zámer nakladať s akoukoľvek nehnuteľnou vecou a s hnutelnou vecou, vyjadruje úmysel obce previesť vlastníctvo vecí, alebo prenajať vec v majetku obce spôsobom

schváleným OZ, ktorý môže byť zmenený. Zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a týchto zásad.

- (9) Prevodom vlastníctva majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy, alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a predpísané náležitosti.
- (10) Dočasným užívaním majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy, alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom prepísané náležitosti.
- (11) Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť obci alebo obecným organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti, alebo v súvislosti s ňou.
- (12) Neupotrebitelný majetok je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu, alebo rozhodnutím stavebného úradu.
- (13) Hodnotou majetku sa rozumie v prípade, ak ide o zámer vec previesť, tak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znalecký posudok), cena stanovená v týchto zásadách a v prípade zámeru vec prenajať, obvyklé nájomné v čase a mieste na rovnaký účel, ako bol dohodnutý.

Článok 4

Nakladanie s majetkom obce

- (1) S majetkom obce sú oprávnení nakladať:
 - a) OZ
 - b) starosta obce.
- (2) Starosta je štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch obce.
- (3) Starosta obce rozhoduje v tých prípadoch, keď nie je daná rozhodovacia právomoc OZ.
- (4) Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné v zmysle § 8 ods.3 zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.
- (5) Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä:
 - a) predáva, kupuje, zamieňa, prenajíma, vypožičiava majetok,
 - b) podniká s majetkom vo vlastnom mene,
 - c) prijíma úver,
 - d) preberá dlh,
 - e) odpúšťa pohľadávky,
 - f) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva,
 - g) uznáva dlh,
 - h) vydržiava majetok,
 - i) rozhoduje o likvidácii majetku obce.

Článok 5

Hospodárenie s majetkom obce

- (1) Obec je povinná hospodáriť so svojim majetkom v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (2) Obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu. ^{*1}
- (3) Obec a organizácie obce, ako aj subjekty s majetkovou účasťou obce užívajúce obecný majetok sú povinné ho zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a nakladať s ním v súlade s ustanovením § 7 ods. (2) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, týmito Zásadami, a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.
Sú povinné tento majetok najmä:
 - a) užívať a udržiavať,
 - b) chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov v konaní pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť ho v účtovníctve a v predpísanej evidencii podľa príslušných právnych predpisov
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov, nariadení, zákona o účtovníctve a podľa interných predpisov
 - f) poistiť
- (4) Obec je povinná zachovávať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods.(1) pís. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy.
- (5) Povinnosť podľa predchádzajúceho odseku tohto článku skončí na základe rozhodnutia OZ a to podľa § 7a ods. (2) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- (6) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť obchodnú spoločnosť.
- (7) Obec môže vložiť majetok obce ako vklad pri založení spoločného podniku alebo ako vklad do základného imania spoločného podniku, ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve.
- (8) Všetky právne úkony, ktoré sa týkajú hospodárenia s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- (9) Fyzická alebo právnická osoba, ktorej sa majetok prenecháva do nájmu, podnájmu, výpožičky alebo sa prevádza do vlastníctva, musí mať ku dňu podpísania zmluvy uhradené všetky záväzky voči Obci.

Článok 6

Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

- (1) Obec môže nadobúdať nehnuteľný alebo hnutel'ný majetok v zmysle platných právnych predpisov a to:
 - a) zmluvou (napr. kúpna zmluva, zámenná zmluva ...),
 - b) dedením,
 - c) vlastnou podnikateľskou činnosťou a investorskou činnosťou,
 - d) prevodom z majetku štátu zo zákona podľa osobitných predpisov
 - e) rozhodnutím súdu,
 - f) podľa zákona 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - g) inou právnou formou.
- (2) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľných vecí a zmluvné prevody nehnuteľných vecí podliehajú vždy schváleniu OZ.
- (3) Obec a organizácie obce môžu nadobúdať hnutel'né veci a peňažné dary (darovaním a dedením).
- (4) Darovanie v prospech obce a to veci hnutel'nej povahy alebo peňažného daru schvaľujú poslanci OZ nadpolovičnou väčšinou hlasov. Hodnota nadobúdaného majetku darom musí byť uvedená.
- (5) Obec nadobúda majetok podnikateľskou činnosťou najmä v týchto prípadoch:
 - a) majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb,
 - b) vkladmi - peňažnými aj nepeňažnými- do obchodných spoločností v súlade s Obchodným zákonníkom.
- (6) Obec nadobúda majetok investorskou činnosťou, najmä v prípadoch:
 - a) stavbou, rekonštrukciou, modernizáciou, technickým zhodnotením objektov a budov,
 - b) v súlade so zmluvou o združení prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
- (7) Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

Článok 7

Správca

- (1) Obec môže hospodáriť so svojím majetkom prostredníctvom správcu majetku obce.
- (2) Za účelom správy majetku môže obec zriaďiť svoju rozpočtovú, alebo príspevkovú organizáciu podľa osobitného predpisu.
- (3) Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (4) Správca ako subjekt hospodárenia s majetkom obce je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným zákonom a týmito zásadami.
- (5) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.

- (6) Správca majetku, ktorému bol majetok obce zverený do správy, je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (7) Správca majetku obce pri nakladaní majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažovať, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (8) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdnymi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spracuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce spôsobuje ich neplatnosť.
- (9) Obec o zriadení správcu, o zverení majetku obce do správy správcovi, alebo o odňatí správy majetku obce správcovi, rozhoduje uznesením OZ.

Článok 8

Zverenie majetku do správy správcu

- (1) Správa majetku obce vzniká
 - a) zverením majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu
- (2) Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže v súlade s týmito zásadami správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce, alebo odňať správu majetku obce, pričom na uvedené úkony je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
- (3) Obec prevádza prevod správy majetku obce odplatne, ak sa strany nedohodli na bezodplatnom prevode správy.

Článok 9

Zmluva o odovzdaní a prevzatí do správy

- (1) Zverenie majetku obce do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, alebo zmluvou o prevode správy, alebo zmluvou o zámene správy.
- (2) Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje:
 - a) určenie zvereného majetku obce,
 - b) účel jeho využitia,
 - c) hodnotu zvereného majetku podľa údajov účtovnej evidencie,
 - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom obce,
 - e) spôsob usporiadania schodku hospodárenia so zvereným majetkom
 - f) deň prevodu
 - g) dohodnutú cenu ak je prevod odplatný
- (3) Odovzdanie majetku do správy podlieha vždy schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov OZ a pri odovzdaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností.

- (4) Správca, ktorý vykonáva správu nehnuteľného majetku podľa týchto Zásad, je povinný bezprostredne po zaradení majetku do svojej majetkovej a účtovnej evidencie navrhnuť zápis správy majetku obce do katastra nehnuteľností.
- (5) Správca ako preberajúci je povinný poskytovať obci a jej zamestnancom pri príprave protokolu o zverení majetku obce do správy potrebnú súčinnosť.
- (6) Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami schválilo OZ, a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov OZ.
- (7) Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné. Aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo OZ, a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov OZ.
- (8) Správcovia majetku obce sú povinní tento majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.
- (9) Správcovia majetku obce sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom obecnému zastupiteľstvu jedenkrát ročne alebo v termínoch určených OZ.
- (10) Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku.
- (1) Výsledok inventarizácie overuje hlavný kontrolór obce a o výsledku predloží písomnú správu OZ.
- (2) Schváleniu starostom obce podliehajú nasledovné úkony správcu:
Nadobúdanie a nákup hnutelných vecí.

Článok 10

Zánik správy a podmienky odňatia správy majetku obce

- (1) Správa majetku obce zvereného správcovi zaniká:
 - a) Dňom prevodu, alebo prechodu vlastníckeho práva majetku na inú osobu,
 - b) zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe uznesenia obecného zastupiteľstva
 - c) prevodom, alebo zámenou správy majetku obce,
 - d) odňatím majetku obce zvereného do správy správcu:
 - i. ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä, ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne efektívne, účelne alebo účinne),
 - ii. ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - iii. ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obe.
- (2) V prípade zistenia, že so zvereným majetkom sa nakladá nehospodárne, že hrozí jeho znehodnotenie, resp. scudzenie, alebo iné zmluvné zaťaženie, starosta obce predbežným opatrením okamžite odníme správu tohto majetku na dobu do najbližšieho zasadania OZ, ktoré rozhodne o odňatí správy.
- (3) Obec môže odňať majetok správcovi aj v tom prípade, že je možnosť zabezpečiť úlohy obce vyplývajúce zo zákona SNR č.369/1190 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, prostredníctvom iných právnických a fyzických osôb v rovnakej kvalite a nižšou finančnou náročnosťou vo vzťahu k rozpočtu obce alebo ak majetok obec potrebuje pre plnenie prenesených úloh štátnej správy, v ostatných prípadoch ak

to vyžaduje závažný zájem obce, o čom obec upovedomí správcu najmenej tri mesiace vopred.

- (4) Zánik správy majetku obce sa v súlade s rozhodnutím OZ vykoná písomnou zmluvou formou o odňatí správy majetku obce.
- (5) Správca je povinný do 30 dní po nadobudnutí právoplatnosti a účinnosti uznesenia OZ o odňatí majetku zo správy vyhotoviť „Protokol o odovzdaní majetku“, ktorý musí obsahovať najmä presné označenie a hodnotu podľa účtovnej evidencie majetku, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku a dôvody odňatia správy.

Osobitné ustanovenie

- (1) Podmienky hospodárenia s majetkom obce, ku ktorému vykoná činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravia v príslušnej zmluve.
- (2) Hospodárenie s majetkom obce, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve obce, ale je v spoluvlastníctve obce s inou fyzickou, alebo právnickou osobou, bude upravené osobitnou dohodou a spôsobom hospodárenia uzatvorenou medzi obcou a treťou osobou ako spoluvlastníkom.

Článok 11

Prevody majetku obce do vlastníctva iných subjektov

- (1) Obec môže vykonať prevod svojho majetku v zmysle ustanovení §9 a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže
 - b) dobrovoľnou dražbou
- (2) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu
- (3) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači. Z oznámenie musí byť zrejmé, o aký majetok sa jedná, aby nebol zameniteľný s iným majetkom.
- (4) Ak sa jedná o prevod podľa ods.1) písm. a) a b) tohto článku, musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby, kde je možné si ich vyzdvihnúť a kontakt na zodpovedného zamestnanca obce.
- (5) Bezodplatný prevod nehnuteľného a hnutel'ného majetku obce je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.
- (6) Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi obcou a devízovým cudzozemcom, sa môže uskutočniť výlučne v súlade s osobitným zákonom (zákon č. 202/1995 Z.z. Devízový zákon).
- (7) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne obec tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo.
- (8) Po schválení prevodu nehnuteľného majetku v OZ, je kupujúci povinný uzatvoriť s obcou zmluvu najneskôr do 30 dní od schválenia tohto prevodu v OZ.
- (9) Ak kupujúci v termíne podľa odseku 7 tohto článku Zásad neuzatvorí zmluvu o prevode majetku, zruší OZ uznesenie, ktorým bol prevod majetku schválený.

- (10) Pri uzatváraní kúpnych zmlúv so splátkovým kalendárom na zaplatenie kúpnej ceny, sa kúpna cena uhrádza v dvoch splátkach tak, že prvá splátka z kúpnej ceny musí byť uhradená pri podpise zmluvy a zaplatenie zvyšku kúpnej ceny je v splátke najviac do 6 mesiacov od podpisu zmluvy, pokiaľ OZ nerozhodne inak. Po úhrade celej kúpnej ceny a správneho poplatku za vklad do katastra nehnuteľností, obec podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností. Za dátum úhrady splátky z kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet obce.
- (11) Rozhodnutie o prevode hnuťel'ného majetku na iný subjekt podlieha vždy schváleniu OZ.
- (12) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za Obec starosta obce.
- (13) V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie OZ potom starosta obce uzatvára zmluvu až po rozhodnutí OZ. Schvaľujúce uznesenie OZ je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- (14) V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas OZ, zmluvu uzatvára a podpisuje starosta obce a na platné uzavretie zmluvy nie je potrebný súhlas OZ.

Článok 12

Obchodná verejná súťaž

- (1) Ak pôjde o zmluvný prevod vlastníctva majetku obce, ktorého všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom je vyššia ako 40 000,00,- EUR, zmluvný prevod vlastníctva nehnuteľností sa vykoná výlučne obchodnou verejnou súťažou.
- (2) Obchodná verejná súťaž sa uskutoční procesom upraveným v § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov-
- (3) Obchodnou verejnou súťažou Obec vyhlasuje súťaž (výzva na podávanie) O najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy.
- (4) Účastníkmi súťaže môžu byť právnické a fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony. Súťaže sa nesmú zúčastniť osoby, ktoré sa priamo podieľajú na príprave vyhlásenia súťaže, členovia súťažnej komisie, prizvané osoby a im blízke osoby. Účastníci musia mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči Obci. Účastníci súťaže nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.
- (5) Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční na základe platného uznesenia OZ o vykonaní verejnej obchodnej súťaže na zmluvný prevod vlastníctva majetku obce. Súťaž vyhlási obec v lehote do 14 dní od jej schválenia OZ. V odôvodnených prípadoch, najmä aj je nevyhnutné jednoznačne identifikovať predmet súťaže alebo stanoviť výšku všeobecnej hodnoty majetku, môže sa táto lehota predĺžiť najviac o sedem dní. Vyhlasovateľ – obec si pred vyhlásením súťaže zabezpečí doklad o vlastníctve a znalecký posudok na predmetný majetok.
- (6) Účastníci obchodnej verejnej súťaže na prevod majetku obce sa nesmú dopustiť nekalej súťaže a musia dodržiavať príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka.
- (7) Podmienky realizácie obchodnej verejnej súťaže určí OZ.
- (8) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

- (9) Vyhodnotenie súťažných návrhov vykoná komisia, určená OZ z radov poslancov, a to za každú politickú stranu a nezávislých. Počet členov komisie má byť nepárny. Členovia komisie si zvolia predsedu komisie. Komisia môže byť určená pre každú jednotlivú obchodnú verejnú súťaž osobitne alebo všeobecne určená komisia pre vyhodnocovanie obchodných verejných súťaží vyhlásených obcou na zmluvné prevody vlastníctva majetku obce.
- (10) Výber kupujúceho sa vykoná zásadne podľa výšky ponúknutej kúpnej ceny navýšenej o náklady vynaložené na vyhlásenie súťaží a ďalších podmienok schválených OZ.
- (11) V prípade, ak nie je OZ všeobecne určená komisia obce pre vyhodnocovanie obchodných verejných súťaží obce alebo ak OZ v rámci uznesenia o vykonaní konkrétnej obchodnej verejnej súťaže neurčí komisiu na vyhodnotenie návrhov o najvhodnejší alebo najvýhodnejší na uzavretie zmluvy na prevod vlastníctva majetku obce podľa podmienok tejto súťaže, takúto komisiu určí starosta obce.
- (12) Rozhodnúť o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže môže aj OZ uznesením v prípade, že všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu nepresiahne sumu 40 000,- EUR.
- (13) Komisia určená na vyhodnotenie návrhov doručených v rámci obchodnej verejnej súťaže vyhodnotí doručené návrhy na uzavretie zmlúv a na základe nich odporučí OZ prijať konkrétny návrh na uzavretie zmluvy o prevod vlastníctva majetku obce alebo súťaž zrušiť.
- (14) Na základe prijatého uznesenia OZ obecný úrad vykoná ďalšie administratívne úkony určené príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka súvisiace s realizovanou obchodnou verejnou súťažou a - ak výsledok obchodnej verejnej súťaže (návrh hodnotiacej komisie) bol OZ formou prijatého uznesenia akceptovaný – aj realizáciu zmluvného prevodu vlastníctva majetku obce.

Článok 13

Dobrovoľná dražba

- (1) Predmetom dobrovoľnej dražby (ďalej len „dražba“) môžu byť prebytočné alebo neupotrebitelné veci, pričom vyvolávacia cena je stanovená na základe znaleckého posudku s pripočítaním nákladov spojených s jeho vyhotovením.
- (2) Zoznam nehnuteľných vecí a zoznam hnuteľných vecí určených do dražby schvaľuje OZ, konanie dražby organizuje poverená organizácia. Ak sa nepodarí dražobnú vec vydražiť, OZ rozhodne o ďalšom postupe prevodu.
- (3) Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Z.z o notároch a notárskej činnosti.

Článok 14

Priamy predaj majetku obce

- (1) Prevod vlastníctva majetku obce priamym predajom sa uskutočňuje spravidla na základe žiadosti fyzickej osoby alebo právnickej osoby, a to len v prípade, ak všeobecná hodnota majetku obce, stanovená podľa osobitného predpisu nepresiahne 40 000,- EUR.

- (2) Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu formou priameho predaja, musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou a to minimálne v rozsahu údajov zapísaných v katastri nehnuteľností.
- (3) Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako 6 mesiacov.
- (4) Po zaevidovaní žiadosti (príloha č. 1) obecný úrad zabezpečí čestné vyhlásenie žiadateľa o tom, že nemá osobitný vzťah k obci v zmysle ustanovenia §9 a ods. (6) a (7) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov (príloha č.2).
- (5) Pri priamom predaji nehnuteľného majetku obce hodnotiacim kritériom je výška kúpnej ceny ponúkanej jednotlivými záujemcami o nadobudnutie vlastníctva nehnuteľností obce učenej na prevod vlastníctva.
- (6) Obec na svojej úradnej tabuli, internetovej stránke zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom minimálne na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Cenové ponuky vyhodnotí komisia a navrhne predložiť najvýhodnejší návrh konkrétnemu záujemcu na priamy predaj k schváleniu OZ. Pre ukončenie komisie sa primerane použijú ustanovenia týchto zásad určené pre verejnú obchodnú súťaž.
- (7) K prevodu nehnuteľností vo vlastníctve obce obecný úrad zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku a prípadné náklady na vyhotovenie geometrického plánu je povinný uhradiť kupujúci súčasne s úhradou kúpnej ceny prevádzanej nehnuteľnosti.
- (8) V zmysle ustanovenia § 9a ods. (6) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci:
- a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) zamestnanom obce,
 - e) hlavným kontrolórom obce,
 - f) blízkou osobou osôb, uvedených v písmenách a) a e).
- (9) Podľa §9a ods. (7) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom radiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v ods. 8 tohto článku zásad. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
- (10) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa §9a ods. (1) a (7) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis.

Článok 15

Vylučujúce ustanovenie

(1) Obec nepostupuje podľa Čl.12 až 14 týchto zásad pri prevodoch majetku obce (uvedené v §9a ods. 8 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov) a to:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu *8
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo *9
- d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- EUR
- e) pri prevodoch majetku obce hodných osobného zreteľa

(2) Cena pozemkov pri prevode vlastníctva z majetku obce je v obci Hontianske Nemce určená:

V intraviláne obce:

2 EUR/m² – zastavané plochy a nádvorá, záhrady, ostatné plochy, stavebné pozemky pre žiadateľov, ktorí majú v obci trvalý pobyt.

5 EUR/m² – zastavané plochy a nádvorá, záhrady, ostatné plochy, stavebné pozemky pre ostatných žiadateľov.

V extraviláne obce:

Na základe znaleckého posudku OZ rozhodne o predajnej cene pozemku.

Článok 16

Prípady hodné osobitného zreteľa

(1) OZ môže rozhodnúť o prevode majetku z vlastníctva ako o prípade hodného osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Ide o výnimočný prevod majetku obce, ktorý musí byť náležite odôvodnený. Celý proces prevodu je dvojstupňový. Obecné zastupiteľstvo schváli zámer predaja spolu s odôvodnením dôvodov hodných osobitného zreteľa a až po zverejnení tohto zámeru na úradnej

tabuli a na internetovej stránke obce www.hontianskenemce.sk najmenej 15 dní počas celej tejto doby, môže obecné zastupiteľstvo schváliť samotný prevod.

- (2) Prípady hodné osobitného zreteľa sú spravidla prípady, kedy sa má majetok obce využiť resp. použiť v súlade so zákonom SNR č. 369/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších prepisov t.j. predovšetkým na plnenie samosprávnych funkcií obce, pre verejné účely, pre rozvoj obce a jej občanov, pre účely vzdelávania a výchovy, sociálnu pomoc, zdravotnú starostlivosť, ochranu a tvorbu životného prostredia, prevod pozemkov malej výmery a ďalšie. Prípady hodné osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov, môžu byť nasledovné:

- a) záměna nehnuteľností,
- b) prevod nehnuteľností vo verejnom záujme,
- c) prevod nehnuteľností zo zákona (napr. Rozhodnutím súdu, pozemkového úradu),
- d) prevody nehnuteľností do výmery 200 m² vrátane,
- e) prevod príľahlých záhrad, zastavaných plôch k rodinným domom,
- f) odplatné vecné bremeno,
- g) ak poloha pozemku je taká, že prístup vlastníka pozemku by nebol možný,

OZ môže rozhodnúť trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov aj iných prípadoch hodných osobitného zreteľa.

Osobitný zreteľ musí byť uvedený v „Zámere“ a v konečnom schválení prevodu majetku OZ, zdôvodnený.

Článok 17

Zámer dočasného užívania majetku obce

Obec zverejní zámer prenajať svoj majetok

- a) na úradnej tabuli
- b) na internetovej stránke obce

Článok 18

Dočasné užívanie majetku inými právnickými alebo fyzickými osobami

- (1) Dočasným užívaním majetku obce inými právnickými, alebo fyzickými osobami sa rozumie prenájom, alebo výpožička majetku obce
- (2) Obec môže svoj majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh alebo na prenesený výkon úloh štátnej správy, prípadne na základe žiadosti fyzických alebo

právnických osôb prenechať na základe nájomnej zmluvy, resp. zmluvy o výpožičke, do užívania právnickej alebo fyzickej osobe (ďalej len užívateľovi).

- (3) V zmysle ustanovení § 9a ods. (9) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak zákon alebo osobitný predpis neustanovuje inak, použijú sa primerane uvedené ustanovenia zákona o majetku obcí a ustanovenia článkov 11 až 14 a 16 týchto „Zásad“ 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.
- (4) Zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke je oprávnený za obec uzatvoriť starosta obce po predchádzajúcom schválení nájmu, výpožičke OZ.
- (5) Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou sú povinné predložiť návrhy zmluvy o nájme alebo výpožičke stavieb školských budov a miestností, ako aj príslušných priestorov školy a školského zariadenia na schválenie orgánom obce spôsobom stanoveným týmito zásadami. Zmluvy o nájme, alebo výpožičke školských budov a miestností ako aj príslušných priestorov školy a školského zariadenia na dobu určitú najviac na 1 rok, ako aj v prípade jednorázovej akcie v kalendárnom mesiaci schvaľuje riaditeľ školy.
- (6) OZ môže rozhodnúť a schváliť, že nájomcovi možno započítať voči nájomnému hodnotu stavebného alebo technického zhodnotenia premetu nájmu, ktoré po ukončení nájmu bude bezodplatne odovzdané do majetku (vlastníctva obce). Pri odovzdaní je nájomca povinný súčasne vypracovať, a odovzdať stavebno-technickú dokumentáciu vrátane projektovej dokumentácie a povoľovacej dokumentácie, súčasne aj znalecký posudok nie starší ako 3 mesiace za účelom určenia všeobecnej hodnoty takéhoto stavebného alebo technického zhodnotenia premetu nájmu. Schválené podmienky majetkového započítania budú súlade s uznesením obecného zastupiteľstva následne zapracované v príslušnej nájomnej zmluve. Za stavebné a technické zhodnotenie na stavbách, ktoré sú zverené správcovi zodpovedajú štatutárni zástupcovia správcu.
- (7) Výšku nájmu určí
 - a) OZ v prípadoch, kedy rozhoduje o nájmoch v zmysle týchto zásad OZ
 - b) starosta obce v prípadoch, kedy je uzatvorenie nájmov vo výlučnej právomoci starostu obce

Článok 19

Vylučujúce ustanovenia

- (1) Obec nie je povinná primerane uplatniť ustanovenia podľa článku 18 ods. 3 pri prenechávaní majetku v týchto prípadoch:
 - a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3.500,- Eur,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých OZ rozhodne trojpätinovou väčšinou.

Článok 20

Prípady hodné osobitného zreteľa

- (1) Za prípady osobitného zreteľa sa v zmysle §9a, ods. 9, písm. c), zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí považujú nájom majetku obce a to:
- a) nájom pozemku do výmery 200 m²
 - b) nájom pozemku, za účelom umiestnenia reklamnej stavby
 - c) nájom pozemku zastaveného stavbou vo vlastníctve nájomcu, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
 - d) nájom pozemku za účelom umiestnenia zariadení staveniska,
 - e) nájom pozemku, alebo stavby, alebo ich časti za účelom konania kultúrno-spoločenských podujatí,
 - f) sezónny nájom pozemkov, resp. spevnených plôch, za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav a pod.
 - g) stavby, časti stavieb, slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb
 - h) stavby, časti stavieb, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku obce)
 - i) časti stavby o rozlohe menšej ako 100 m²
- (2) Nájom na iný účel, o ktorom rozhodne OZ trojpätinovou väčšinou
- (3) Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, OZ rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pre schvaľovanie nájmu OZ na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak je má obec zradenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- (4) Nájom podľa odst. 1 tohto článku môže byť dohodnutý len na dobu určitú nepresahujúcu päť rokov s výpovednou dobou nie dlhšou ako tri mesiace.
- (5) Zmluva o nájme musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
- a) určenie majetku a rozsah prenechania do užívania,
 - b) spôsob užívania,
 - c) výšku odplaty, možnosť zvyšovať odplatu o výšku medziročnej inflácie, pre prípad omeškania úhrad nájomného po dátume splatnosti – výšku zmluvnej pokuty,
 - d) čas na ktorý sa zmluva uzatvára,
 - e) práva a povinnosti zmluvných strán,
 - f) spôsob ukončenia zmluvného vzťahu.
- (6) Postúpiť práva a povinnosti zmluvného nájomcu inej fyzickej alebo právnickej osobe nie je možné bez predchádzajúceho súhlasu OZ

(7) Sadzby obvyklého nájomného sú v obci Hontianske Nemce určené:

I. Pozemky:

- a) 0,10 EUR/m² / rok v intraviláne a extraviláne využívané na podnikateľskú činnosť, zvýšená o mieru inflácie oficiálne zverejnenej štatistickým úradom SR,
- b) 0,05 EUR/ m² / rok v extraviláne využívajú na činnosť nepodnikateľskú, zvýšená o mieru inflácie oficiálne zverejnenej štatistickým úradom SR,
- c) 0,05 EUR/ m²/ rok pozemky zastavané stavbami, záhrady a dvory v intraviláne obce pre obyvateľov obce, zvýšená o mieru inflácie oficiálne zverejnenej štatistickým úradom SR,
- d) 0,10 EUR/ m²/ rok pozemky zastavané stavbami a dvory v intraviláne obce pre PO, zvýšená o mieru inflácie oficiálne zverejnenej štatistickým úradom SR,
- e) 100 EUR/ rok za jednu reklamnú stavbu v intraviláne a extraviláne obce,
- f) 50 EUR/ rok na umiestnenie označenia firmy v intraviláne a extraviláne.

II. Budovy:

- a/ 16,60 EUR/ m²/ rok - Budova č.134 /bývalý dom služieb/, Budova č. 167- nebytové priestory /OZS/
- b/ 8,00 EUR/ m²/ rok - Budova č. 106 / bývalý obec.úrad/

Cenník za prenájom priestorov Kultúrneho strediska č. 500

a/ svadby, rodinné akcie, schôdze, školenia, porady

Podnikateľské subjekty a organizácie podnikajúce na území obce,
Fyzická osoba s trvalým pobytom v obci (cenník bez energií)
Fyzická osoba bez trvalého pobytu v obci (cenník + energie)

	EUR/ 1 hod.
Hlavná sála	2,00
Zasadačka	1,50
Svadobka	1,50
Kuchyňa	1,00
Chodba	1,00

b/ diskotéka, ples, tanečná zábava

Podnikateľské subjekty a organizácie podnikajúce mimo územia obce je prenájom za všetky vyššie uvedené priestory vo výške 400 EUR/12 hodín vrátane poplatku za spotrebovanú elektrickú energiu a v zimnom období kúrenie.

c/ za reklamné akcie

	EUR/ 1 hod.
zasadačka , svadobka	7,00

d/ predajná akcia

Hlavná sála, zasadačka

EUR/ 1 hod.

7,00

Vo vykurovacom období sa cena zvyšuje o 30 %

Článok 21

Ostatné podmienky prenajímania pozemkov

Pri nájme poľnohospodárskych a lesných pozemkov obce sa v súčinnosti s týmito zásadami prednostne uplatnia ustanovenia zákona č. 504/2003 Z.z o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

Článok 22

Podnájom, výpožička

- (1) V prípade užívania veci z majetku obce na základe zmluvy o podnájme je nájomca oprávnený prenechať prenajatý majetok obce, alebo jeho časť inej osobe na určitý čas len so súhlasom obce.
- (2) Úhrada za podnájom podľa odst. 1) nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie majetku obce platí nájomca obci. Starosta obce môže v odôvodnených prípadoch povoliť výnimku z tohto ustanovenia.

Článok 23

Kompetencie pri hospodárení s majetkom obce

- (1) Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:
 - a) OZ
 - b) starosta obce
- (2) OZ schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, okrem prevodu majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu, (napr. podľa zákona č. 182/1993 Z.z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov),
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má pred vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom. Prevodom hodným osobitného zreteľa,

- d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku nad hodnotu 200,- EUR
- e) zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku,
- f) zmluvy o zriadení vecného bremena,
- g) zmluvy ktorých obsahom je zriadenie predkupného práva a zmluvy o zriadení záložného práva,
- h) uzatvorenie zmluvy, predmetom, ktorej sú činnosti obdobné správe nehnuteľného majetku obce s inou právnickou osobou ako rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou podľa osobitného predpisu s výnimkou zmluvy o výkon správy podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z.z o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
- i) nájom, podnájom výpožičky nehnuteľného majetku na dobu dlhšiu ako 3 mesiace,
- j) prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomom vyšším ako 1000,- EUR ročne za celý predmet nájmu,
- k) predaj alebo darovanie hnutel'ného obce bez ohľadu na jeho hodnotu,
- l) nadobúdanie hnutel'ného majetku do vlastníctva obce nad hodnotu 1000,- EUR,
- m) vstup a zánik účasti obce v obchodných spoločnostiach,
- n) vklady majetku obce do zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- o) zástupcovia obce do orgánov právnických osôb a združení v ktorých má obec majetkovú účasť,
- p) výšku základného imania (peňažného alebo nepeňažného vkladu),
- q) nadobudnutie obchodného podielu a prevod obchodného podielu obce,
- r) emisiu komunálnych dlhopisov,
- s) nákup a predaj akcií,
- t) zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového združenia,
- u) združovanie prostriedkov a účasť v združeníach,
- v) dohodu o majetkovoprávnom usporiadaní medzi obcami,
- w) prevzatie záväzkov a pohľadávok,
- x) odpísanie nevymožiteľnej pohľadávky (okrem daňových pohľadávok, ktorých odpustenie je upravené v osobitnom zákone č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov),
- y) nakladanie s cennými papiermi,
- z) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- aa) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavených prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (zákon č. 25/2006 Zz. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a to trojpätinovou väčšinou
- bb) zriadenie príspevkových organizácií s majetkovou účasťou obce.

(3) OZ rozhoduje o:

- a) prebytočnosti a zmene účelu určenia nehnuteľnej veci, ktorú obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorá slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace,
- b) prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuťnej veci pri majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži výchovno-vzdelávaciemu procesu v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiacimi,
- c) prijatí úveru alebo pôžičky v súlade s podmienkami, ktoré sú ustanovené v zákone o rozpočtových pravidlách,
- d) prevzatí záruky na poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu,
- e) zverení majetku obce do správy správcom a o jeho odňatí zo správy,
- f) poskytnutí dotácie v zmysle platných všeobecne záväzných nariadení obce a schváleného rozpočtu,
- g) poskytnutí finančných darov podľa schváleného rozpočtu,
- h) darovaní hnuťného majetku,
- i) vypožičaním hnuťného majetku

(4) Starosta obce schvaľuje:

- a) nájom, podnájom a výpožičky hnuťného a nehnuteľného majetku na dobu kratšiu ako 3 mesiace,
- b) nadobúdanie hnuťného majetku do vlastníctva obce do hodnoty 1000,-EUR,
- c) prevod, resp. nájom hnuťnej veci v zostatkovej hodnote do 200,- EUR vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a týchto zásad.

Článok 24

Nakladanie s pohľadávkami inými majetkovými právami obce

(1) Majetok obce tvoria aj majetkové práva a záväzky vyplývajúce z:

- a) dohody o majetkovoprávnom usporiadaní medzi obcami,
- b) prijatia úveru alebo pôžičky, v súlade s podmienkami, ktoré sú ustanovené v zákone o rozpočtových pravidlách,
- c) prevzatia dlhu,
- d) poskytnutia úveru alebo pôžičky,
- e) odpísania nevymožiteľnej pohľadávky (okrem daňových pohľadávok, ktorých odpustenie je upravené v osobitnom zákone č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov),
- f) založenia majetku obce,
- g) zriadenia vecného bremena na nehnuteľnostiach obce

(2) Obec, alebo správca sú povinní pri nakladaní s majetkovými právami starosť sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.

- (3) Ak je pohľadávka obce dočasne nevymožiteľná, obec je oprávnená dočasne upustiť od jej vymáhania, musí však ďalej dbať aby sa táto pohľadávka nepremlčala, alebo aby nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec povinná usilovať o jej včasné vymożenie. Ak bolo dočasne upustenie od vymáhania pohľadávky, resp. ak boli povolené splátky a úhradu pohľadávky alebo bol povolený odklad zaplatenia dlhu, obec je oprávnená požadovať úroky alebo poplatok z omeškania. Splátky je možné dohodnúť pod podmienkou, že v prípade neuhradenia niektorej splátky, stane sa splatná celá dlžná suma. O dočasnom upustení od vymáhania pohľadávky, povoľovaní splátok a odklade platenia rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (4) Obec je oprávnená upustiť od trvalého vymáhania pohľadávky ak:
- a) dlžník zomrel a pohľadávka nebola v rámci dedičského konania uspokojená,
 - b) podľa oznámenia príslušného orgánu (súd, polícia a pod.) je pobyt dlžníka neznámy,
 - c) sa pohľadávka premlčala a v rámci súdneho konania súd prihliadol na námietku premlčania,
 - d) zo všetkých okolností je zrejmé, že by náklady na vymáhanie pohľadávky presiahli jej výťažok, alebo vymáhanie je nevhodné,
 - e) zo závažných sociálnych dôvodov,
 - f) 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 nájomcu,
 - g) v iných odôvodnených prípadoch.
- (5) K úplnému alebo čiastočnému odpusteniu dlhu môže dôjsť len zo závažných dôvodov, po vyčerpaní všetkých zákonných možností vymáhania dlhu.
- (6) Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (7) Odpustením dlhu záväzkov dlžníka zaniká.
- (8) Nakladanie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu.

Článok 25

Nakladanie s finančnými prostriedkami a s finančnou hotovosťou

- (1) Obec si pre potreby hospodárenia zriaďuje účty v peňažných ústavoch.
- (2) Každý zamestnanec obce, ktorý má oprávnenie na nakladanie s finančnou hotovosťou, musí mať uzavretú dohodu o hmotnej zodpovednosti.
- (3) Finančná hotovosť v pokladnici obce do výšky 700,-EUR
- (4) Obec môže združiť finančné prostriedky s inými právnickými osobami alebo fyzickými osobami len so súhlasom OZ.

Článok 26

Daňové pohľadávky a cenné papiere

- (1) Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy.

- (2) Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle zákona č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších zmien a doplnkov.
- (3) Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia zák. č. 566/2001 Z.z o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov z znení neskorších zmien a doplnkov a zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších zmien a doplnkov.
- (4) Obec môže v zmysle zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov vydávať cenné papiere a nakladať s nimi so súhlasom obecného zastupiteľstva.

Článok 27

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom

- (1) Prebytočným majetkom je majetok, ktorý obec priamo alebo prostredníctvom organizácií obce trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám obce a jeho organizácii.
- (2) Prebytočný majetok môže obec odpredať alebo dať do nájmu alebo výnimočne aj do výpožičky iným právnickým osobám.
- (3) O prebytočnosti nehnuteľného majetku rozhoduje vždy OZ.
- (4) Neupotrebitelným majetkom je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaralosť alebo ne hospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný dlhodobý majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.
- (5) Neupotrebitelný a prebytočný majetok zisťuje inventarizačná komisia pre vykonanie inventarizácie majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov obce pre príslušné účtovné obdobie.
- (6) Zoznam majetku, ktorý bol vykázaný ako prebytočný alebo neupotrebitelný, vyhotovuje inventarizačná komisia obce pri riadnej inventarizácii majetku obce.
- (7) Rozhodnutie o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce schvaľuje a vydáva OZ na návrh inventarizačnej komisie. K vydanému rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku obce musí byť priložený doklad o tom, ako sa s predmetným majetkom naložilo alebo ako sa s ním bude nakladať.
- (8) O prebytočnom a neupotrebitelnom majetku obce do hodnoty 200,- EUR rozhoduje starosta obce nad túto hodnotu rozhoduje OZ. Na základe rozhodnutí o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku bude tento majetok ponúknutý na predaj.
- (9) Pri predaji neupotrebitelného majetku je možné postupovať ako v prípadoch hodných osobitného zreteľa, pričom cenu na predaj neupotrebitelného majetku určí OZ a to na základe podkladov o obstarávacej a zostatkovej cene majetku. U odpísaného majetku bude cena určená vo výške 3% z obstarávacej ceny, u neodpísaného majetku vo výške zostatkovej účtovnej hodnoty zvýšenej o 3 %.

- (10) Neupotrebitelný majetok, ktorý sa nepodarí odpredať, bude fyzicky zlikvidovaný. Likvidáciu majetku vykoná likvidačná komisia vymenovaná starostom obce.

Článok 28

Evidencia majetku obce

Majetok obce sa eviduje a účtuje v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Obec a správca majetku vedú evidenciu zmlúv, dohôd a protokolov súvisiacich s majetkom obce.

Článok 29

Inventarizácia majetku obce

Inventarizácia majetku obce sa vykonáva na základe zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a internej smernice na vykonávanie inventarizácie.

Článok 30

Spoločné ustanovenia

- (1) Všetky právne úkony s nakladaním majetku obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- (2) Starosta obce je oprávnený, pre hospodárenie a nakladanie s majetkom obce, upraviť povinnosti jednotlivých zamestnancov obecného úradu, samostatnou smernicou.
- (3) V prípade, ak tieto zásady neupravujú niektorú oblasť predaja nehnuteľného majetku a nájmu pozemkov obce, alebo počas ich platnosti nadobudnú účinnosť zákony SR meniace alebo dopĺňajúce týmito zásadami upravovanú problematiku, subjekty oprávnené hospodáriť s majetkom obce sú povinné sa riadiť predovšetkým všeobecne platnými normami SR.
- (4) Kontrolou dodržiavania týchto zásad je poverený hlavný kontrolór obce.

Článok 31

Zrušovacie ustanovenie

Dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad sa rušia: Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hontianske Nemce, ktorý schválilo obecné zastupiteľstvo 2009 uznesením č. ...16 s nadobudnutím účinnosti 01.07.2009.

Článok 32

Záverečné ustanovenie

1. Tieto zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo v Hontianskych Nemciach dňa 14.12.2015 uznesením č. 62/2015
2. Zmeny a doplnky týchto zásad sú v kompetencii obecného zastupiteľstva a na ich schválenie sa vyžaduje 3/5 väčšina všetkých poslancov obecného zastupiteľstva.
3. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom: 01.01.2016

PaedDr. Jozef Nemec
starosta obce

Právne predpisy:

- *1 § 21 zákona č. 523/2004 Z.z. v znení zákona č. 584/2005 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- *2 zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v platnom znení
- *3 napr. zákon č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom
- *4 § 281 - § 288 Obchodného zákonníka
- *5 Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení
- *6 Vyhláška Min. spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
- *7 § 116 Občianskeho zákonníka
- *8 Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
- *9 Napr. § 140 Občianskeho zákonníka