

Obec Rudlov v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. a zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rudlov

§ 1

Účel zákona o majetku obcí

Účelom zákona je ustanoviť, ktoré veci z majetku Slovenskej republiky prechádzajú do vlastníctva obcí a upraviť majetkové postavenie a hospodárenie obcí s ich majetkom.

§ 2

Majetkové postavenie obce

Obec Rudlov je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rudlov upravujú:

- oprávnenia a povinnosti správcu pri správe zvereneného majetku,
- určujú podmienky zverenia do správy ďalšieho majetku alebo odňatia správy majetku správcovi,
- určujú súhlas obce s prevodom správy v súvislosti s platnosťou zmluvy o prevode správy,
- určujú zamestnanca, ktorý rozhoduje o prebytočnosti alebo o neupotrebitelnosti hnutelnej veci podľa § 7a zákona o majetku obcí s hodnotou 3500 EUR a nižšou,
- postup prenechávania majetku do užívania,
- nakladanie s cennými papiermi,
- ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
- spôsob výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
- hodnotu majetkových práv, nad ktorú nakladanie s nimi schvaľuje obecné zastupiteľstvo,
- dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce

§ 3

Majetok obce

Majetok obce tvoria nehnuteľné a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa tohto zákona alebo ktoré obec nadobudne do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

S majetkom obce sú oprávnení nakladať:

- obecné zastupiteľstvo
- starosta
- na vyhotovovanie a schvaľovanie pokladničných a účtovných operácií starosta a pracovníci podľa internej smernice pre obeh účtovných dokladov

– zamestnanec, ktorý rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľných vecí podľa § 7a zákona o majetku obcí s hodnotou 3500 EUR a nižšou.

Majetok obce Rudlov tvoria najmä :

- a) hnuteľné a nehnuteľné veci, ktoré na základe Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prešli z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce,
- b) veci, ktoré obec nadobudla v rámci kúpy, darovania a obvyklého hospodárenia,
- c) majetkové práva vrátane pohľadávok,
- d) cenné papiere,
- e) obchodné podiely, ktorých je obec spoločníkom,
- f) iné majetkové práva.

§4

Hospodárenie s majetkom obce

Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak. Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.

Orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

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) viesť majetok v účtovníctve podľa zákona NR SR č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

§ 5

Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce :

- a) Obec môže nadobúdať majetok - hnuteľné veci a nehnuteľnosti – v zmysle platných právnych predpisov od fyzických a právnických osôb odplatne alebo bezodplatne :
 - zmluvou (napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, zámenná zmluva atď.)
 - prevodom z majetku štátu zo zákona podľa osobitných predpisov
 - inou právnou formou
 - obec môže nadobúdať majetok vlastnou podnikateľskou a investičnou činnosťou.
- b) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- c) Nadobúdanie hnuteľných vecí nad 1.700,- € schvaľuje zastupiteľstvo. Nadobúdanie hnuteľných vecí do hodnoty 1.700,- € vrátane patrí do právomoci starostu obce.
- d) Obec môže nadobúdať veci aj bezodplatne – prijať dar. O prijatí daru do 1.700,- € vrátane rozhoduje starosta, nad 1.700,- € rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

§ 6

Prevod vlastníctva majetku obce

Prevod nehnuteľného majetku obce podlieha vždy schváleniu obecného zastupiteľstva.

O prevode hnuteľného majetku, ktorého nadobúdacia cena nepresahuje sumu 500,- € rozhoduje starosta obce. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o prevode hnuteľného majetku,

ktorého nadobúdacia cena presahuje hodnotu 500,- €. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje každé nakladanie s majetkom obce osobitne, t.j. samostatným hlasovaním.

- 1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe verejnej obchodnej súťaže,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,
 - e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia,
 - f) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- 2) Prípustné spôsoby prevodu vlastníctva:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže
 - b) dobrovoľnou dražbou alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (súdnoprávneho posudku),
- 3) Zámerom nakladať s vecou sa rozumie úmysel obce previesť vlastníctvo akejkoľvek nehnuteľnej veci alebo hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500,- EUR, alebo úmysel obce prenajať akúkoľvek nehnuteľnú vec alebo hnuteľnú vec, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500,- EUR, spôsobom schváleným príslušným orgánom obce. Zámer nakladať s vecou môže byť vplyvom okolností a zistení zmenený, a teda 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. Obec zverejní svoj zámer predat' alebo prenajať majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú, a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod majetku podľa § 6 bod 2) písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
- 4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
- 5) Na prevod majetku dražbou sa vzťahuje osobitný zákon (zákon 527/2002 Z.z. zákon o dobrovoľných dražbách).
- 6) Obec zverejní svoj zámer predat' 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 osobitného predpisu (Vyhláška MS SR 492/2004 o stanovení všeobecnej hodnoty majetku) **presiahne 40 000,- €**. 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 obecným zastupiteľstvom staršie ako 6 mesiacov.
- 7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá 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) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom obce,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f)
- 8) 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 7; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
- 9) Ustanovenia odsekov 2 až 8 sa nepoužívajú pri prevode majetku obce, a to:
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa zákona 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov,
 - 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 (napr. §140 Občianskeho zákonníka),
 - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je **nižšia ako 3.500 €**,
 - e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu alebo nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- 10) Ustanovenia odsekov 2 až 4 a 6 až 8 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechaní 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 okrem:
- a) hnuťnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
- 11) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa odsekov 2 až 8, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis (napr. zákony č. 530/1990, 566/2001, 594/2003)
- 12) Záměna obecného majetku bude uprednostnená pred predajom a záměna pozemku sa bude realizovať s prihliadnutím na kvalitu vymieňaného pozemku (intravilán, extravilán, funkcia resp. členenie podľa ÚP a pod).
- 13) Rokovanie o prevode obecného majetku sa uskutoční ako samostatný bod rokovania OZ.

§7

Nájom majetku obce

Dočasné užívanie majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami

Obec môže prenechať tretím osobám do dočasného užívania majetok obce, ktorý dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh, alebo ak je to pre obec ekonomicky výhodné.

1. **Dočasným užívaním majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami sa rozumie prenájom alebo výpožička majetku obce.**
Obec môže prenechať zmluvou o nájme alebo zmluvou o výpožičke iným právnickým alebo fyzickým osobám majetok obce.
2. Zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke je oprávnený za obec uzatvoriť starosta obce.
3. Pri prenechávaní majetku obce do nájmu obec postupuje spôsobom:

- a) obchodnej verejnej súťaže v súlade s osobitným všeobecne záväzným nariadením obce upravujúcim obchodnú verejnú súťaž k predaju a prenájmu majetku obce,
 - b) dobrovoľnej dražby uskutočnenej podľa osobitného zákona,
 - c) priameho prenájmu v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. a s týmito Zásadami.
4. Výnimočne možno nájomcu vybrať a prevod uskutočniť z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. a § 11 týchto Zásad.
 5. V nájomných zmluvách na dobu neurčitú, musí byť dohodnutá možnosť ukončenia nájmu bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou najviac 3 mesiace.

§ 8

Zámer dočasného užívania majetku obce

1. Ak v týchto Zásadách nie je uvedené inak, zámer, spôsob a prípadné podmienky prenájmu majetku obce schvaľuje:
 - a) starosta obce, ak ide o prenájom
 1. hnutel'ného majetku v zostatkovej cene do 1.500,- € vrátane
 2. nehnuteľného majetku na dobu neurčitú
 - b) obecné zastupiteľstvo, ak ide o prenájom:
 1. hnutel'ného majetku v zostatkovej cene nad 1.500,- €
 2. nehnuteľného majetku na dobu určitú.
2. Obec zverejní zámer prenajať svoj majetok
 - a) na úradnej tabuli obce,
 - b) na internetovej stránke obce, (ak je zriadená)
 - c) v regionálnej tlači.
3. Pri zámere obce prenajať majetok spôsobom obchodnej verejnej súťaže alebo dražby musí oznámenie obce o zámere prenájmu v regionálnej tlači obsahovať aspoň:
 - a) miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby,
 - b) čas a kontaktnú osobu, u ktorej si záujemca môže vyzdvihnúť podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

§ 9

Obchodná verejná súťaž pri prenájme majetku obce

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

§ 10

Dražba nájomného práva k majetku obce

Prenájom majetku obce dražbou sa vykoná v súlade s osobitným predpisom o dobrovoľných dražbách.

§ 11

Postup obce pri priamom prenájme majetku obce

1. Schválený zámer priameho prenájmu sa spolu s výzvou na predkladanie cenových ponúk zverejní minimálne na 15 dní v informačných médiách podľa § 6 ods. 10 týchto Zásad.
2. Výzva na predkladanie cenových ponúk na priamy prenájom obsahuje najmä:
 - a) jednoznačnú identifikáciu prenajímaného majetku, v prípade nehnuteľnosti identifikáciu minimálne v rozsahu údajov zapísaných v katastri nehnuteľností a možné využitie nehnuteľnosti podľa územného plánu, resp. stanovenie regulatívov zo strany obce,
 - b) minimálnu výšku ponuky nájomného stanovenú podľa ceny v mieste obvyklej,
 - c) dobu nájmu,
 - d) účel nájmu,
 - e) doklad preukazujúci, že žiadateľ nemá voči obci záväzky po lehote splatnosti,
3. Lehota na predkladanie cenových ponúk má uplynúť najskôr 15-tym dňom zverejnenia.

4. Po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk rozhodne o konečnom nájomcovi kompetentný orgán podľa § 8 ods. 1 týchto Zásad na základe návrhu obsahujúceho všetky cenové ponuky.
5. Obec má právo neprijat' žiaden návrh.
6. Obec a pri veciach zverených do správy, správca, oznámi rozhodnutie navrhovateľom.
7. Po schválení prenájmu majetku obec spracuje návrh nájomnej zmluvy.
8. Obec má právo uzavrieť nájomnú zmluvu v poradí s ďalším navrhovateľom, ak všetci navrhovatelia, ktorí boli vyhodnotení ako lepší, nepristúpili v určenej lehote k podpisu nájomnej zmluvy, alebo oznámili, že nemajú záujem o uzavretie nájomnej zmluvy. Obec má v takomto prípade aj právo postupovať podľa odseku 5. tohto paragrafu alebo vyhlásiť nové kolo ponukového konania.
9. Obec nemôže prenajať majetok priamym prenájomom tretím osobám vymedzeným v § 6 ods. 7 týchto Zásad.
10. **Obec nemôže postupom podľa tohto paragrafu prenajať majetok, ktorého všeobecná hodnota stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40.000,- EUR.**

§ 12

Postup obce pri prenájme majetku obce v prípade hodnom osobitného zreteľa

1. V zámere prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nájomcom a dôvod, prečo sa tento nájom považuje za prípad hodný osobitného zreteľa.
2. Zámer prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
4. Ako prípady hodné osobitného zreteľa budú predkladané na schválenie obecnému zastupiteľstvu nasledovné nájmy:
 - a) nájom pozemku do výmery 200 m², s výnimkou nájmu pozemku za účelom umiestnenia reklamných a iných komerčných zariadení,
 - b) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice verejne prístupné a za účelom uloženia inžinierskych sietí,
 - c) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím 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 častí za účelom konania kultúrno-spoločenských akcií a podujatí,

Za prípad hodný osobitného zreteľa môže byť považovaný aj iný nájom ako je uvedený v ods. 4, o ktorom takto rozhodne obecné zastupiteľstvo potrebnou väčšinou.

§ 13

Všeobecné ustanovenie o nájomnom

1. Obec má povinnosť prenechávať do nájmu nehnuteľnosti najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, s výnimkou ustanovenou zákonom č. 138/1991 Zb. alebo týmito Zásadami. Obdobne sa postupuje aj pri nájme hnutel'ných vecí.
2. Sadzby obvyklého nájomného nehnuteľností obec určuje v **Prílohe č. 1** týchto Zásad.
3. Konkrétnu výšku nájomného v súlade s Prílohou č. 1 týchto Zásad určí subjekt, do ktorého kompetencie patrí schvaľovanie predmetného nájmu v zmysle týchto Zásad. Rovnako sa

postupuje aj v prípade, ak minimálna výška nájmu pre daný účel nájmu nie je v Prílohe č. 1 určená.

4. Sadzby obvyklého minimálneho ročného nájomného uvedené v Prílohe č. 1 sa každoročne upravujú tak, že sumy uvedené v Prílohe č. 1 sa vynásobia koeficientom miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim bez zbytočného odkladu po zverejnení indexu.
5. Sadzby podľa odseku 3 sa zaokrúhľujú na eurocenty nahor.
6. Obecné zastupiteľstvo splnomocňuje starostu obce na každoročné vydanie novej Prílohy č. 1 týchto Zásad, ktorými sa upravujú s účinnosťou od 01.01. príslušného roka sadzby obvyklého ročného nájomného s ohľadom na valorizáciu v zmysle odseku 4.
7. V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá každoročná úprava ročného nájomného podľa odseku 4 až 6 s účinnosťou vždy od 01.01. príslušného roka. Ak rozdiel vo výške nájomného po úprave oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne pri zmluve 5,- EUR, úprava nájomného sa pri tejto konkrétnej zmluve v danom roku neuplatňuje. Ak ročné nájomné za celý predmet nájmu je dohodnuté vo výške 1,- EUR, tak výška nájmu nepodlieha valorizácii.
8. Pri schvaľovaní nájmu za podmienky súhlasu nájomcu je možné dohodnúť, aby nájomné alebo jeho časť boli uhradené aj vo forme tzv. naturálneho plnenia t. j. vo forme vykonania technického zhodnotenia prenajatej veci. Takto dohodnuté podmienky nájmu však nesmú byť pre obec menej výhodné ako úhrada nájomného v peňažnej forme v zmysle Prílohy č. 1 týchto Zásad. Technické zhodnotenie nie je možné zamieňať s rutinnou a štandardnou údržbou.

§ 14

Vylučujúce ustanovenie

1. Obec nie je povinná postupovať pri prenájme majetku obce podľa § 9a ods. 1 až 3 a 4 až 7 zákona 138/1991 ani prenajať majetok obce najmenej za nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné veci, ak ide o nájom:
 - a) hnuťnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- EUR,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) pri nájmoch 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 povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju obec má zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
2. O prenájme hnuťnej veci vo vlastníctve obce zostatkovej cene nižšej ako 1.500,- EUR rozhoduje starosta obce vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok.

§ 15

Podnájom a výpožička

1. V prípade užívania veci z majetku obce na základe zmluvy o nájme je nájomca oprávnený prenechať prenajatý majetok obce alebo jeho časť inej osobe na určitý čas **len so súhlasom prenajímateľa**.
2. Úhrada za podnájom podľa ods. 1/ nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie majetku obce platí nájomca prenajímateľovi. Obec môže v odôvodnených prípadoch povoliť výnimku z tohto ustanovenia.
3. V prípade užívania veci z majetku obce na základe zmluvy o výpožičke môže vypožičiavateľ prenechať vec na užívanie inému na určitý čas **len so súhlasom obce a za podmienok stanovených obcou**.

4. Poskytnúť súhlas podľa ods. 1 a 3 a udeliť výnimku podľa ods. 2 je oprávnený orgán príslušný podľa týchto Zásad na schválenie nájmu.
5. Výnimočne je možné uzavrieť zmluvu o výpožičke majetku obce, a to výlučne za podmienok, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel alebo vypožičiatelom bude neziskový subjekt alebo subjekt zriadený alebo založený obcou. Zmluva o výpožičke musí byť vypovedateľná bez uvedenia dôvodu najviac v jednomesačnej vypovednej dobe.

ČASŤ 5 POHLÁDÁVKY OBCE § 16

Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

1. Obec je povinná pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu 35,- €. O majetkových právach do 35,- € vrátane rozhoduje starosta.
3. Starosta obce alebo obecné zastupiteľstvo môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa celá pohľadávka stane splatnou, a že v prípade zlepšenia zárodkových a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší.
4. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú orgány obce oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremĺčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je orgán obce povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
5. Starosta obce alebo obecné zastupiteľstvo môže trvalo upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky, ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - c) sa pohľadávka premĺčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
 - d) dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
 - e) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné (napríklad stav dlhodobej sociálnej núdze),
 - f) ide o pohľadávku, pri ktorej náklady na jej vymáhanie by presiahli hodnotu pohľadávky,
6. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne, alebo z iného závažného dôvodu, môže orgán obce na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku obce celkom, alebo čiastočne odpustiť. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku.
7. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
8. Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči obci, resp. správcovi, je možné dlh odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok.

§ 17 Nakladanie s daňovými pohľadávkami

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. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v platnom znení.

§ 18

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

1. 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 (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších zmien a doplnkov, zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších zmien a doplnkov, Obchodný zákonník a zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, vzťahujú sa na nakladanie s cennými papiermi ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. a obdobne aj ustanovenia týchto Zásad.

§ 19

Koncesné zmluvy

- 1) Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného zákona (§ 66a Obchodného zákonníka, §8 ods. 1 písm. b zákona 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov).
- 2) Obec nesmie koncesný majetok previesť do vlastníctva iných osôb.
- 3) Obsahom užívania koncesného majetku podľa odseku 1 môže byť :
 - a) vstup na nehnuteľný majetok obce,
 - b) zriadenie stavby na pozemku vo vlastníctve obce, ak podľa koncesnej zmluvy sa vlastníkom stavby stane obec najneskôr v lehote podľa koncesnej zmluvy,
 - c) prekládka a odstránenie stavby vo vlastníctve obce,
 - d) rekonštrukcia, prevádzka, údržba a oprava majetku obce,
 - e) poskytovanie služieb alebo iné komerčné využitie,
 - f) prenechanie majetku obce do nájmu, výpožičky alebo zriadenie zmluvného vecného bremena na majetok obce v prospech tretej osoby,
 - g) nakladanie s majetkom obce, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmu zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke, alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu,
 - h) nakladanie s materiálom vyťaženým na pozemkoch vo vlastníctve obce za podmienok ustanovených v osobitnom predpise (zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva v znení neskorších predpisov a zákon č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušninách a štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov).
- 4) Koncesionár pri užívaní koncesného majetku koná vo vlastnom mene a nemá postavenie správcu majetku obce podľa tohto zákona. Koncesionár je povinný koncesný majetok udržiavať v riadnom stave, dodržiavať účel, na ktorý je určený, zabezpečovať jeho údržbu a prevádzku a uhrádzať náklady s tým spojené, zabezpečovať jeho ochranu, informovať obec o koncesnom majetku v rozsahu povinností dohodnutých v koncesnej zmluve a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté v koncesnej zmluve.
- 5) Koncesionár nesmie koncesný majetok použiť na zabezpečenie svojich záväzkov alebo záväzkov tretej osoby, ani previesť do vlastníctva iných osôb, ak zákon 138/1991 Zb o majetku obcí neustanovuje inak. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, koncesionár môže prenechať koncesný majetok do nájmu, výpožičky alebo zriadiť zmluvné vecné bremeno v prospech tretej osoby. Nájomnú zmluvu, zmluvu o výpožičke alebo zmluvu o zriadení vecného bremena môže koncesionár uzatvoriť s treťou osobou najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve. Nájomné a odplata za zriadenie vecného bremena sa určí dohodou medzi koncesionárom a treťou osobou. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci (Zákon č. 231/1999 Z.z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov) nie sú týmto dotknuté.

- 6) Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, koncesionár je po predchádzajúcom písomnom súhlase obce oprávnený koncesný majetok, ktorý pre úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmu zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu, predatť osobe, ktorá sa zaoberá výkupom druhotných surovín alebo zabezpečiť likvidáciu podľa osobitného predpisu (Zákon 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov).
- 7) Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, obec môže s koncesionárom uzatvoriť dohodu o splátkach alebo dohodu o odklade platenia pohľadávky obce, ktorá vznikla z koncesnej zmluvy. Dohodu o odklade platenia možno uzatvoriť najviac na obdobie jedného roka od splatnosti pohľadávky obce. Úroky z omeškania sa za obdobie trvania dohody o splátkach alebo dohody o odklade platenia neuplatňujú a nevymáhajú. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci (zákon 231/1999 Z.z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov) nie sú týmto dotknuté. Ak koncesionár nezaplatí niektorú splátku riadne a včas alebo ak nezaplatí celý dlh v dohodnutej lehote, obec uplatní voči koncesionárovi pohľadávku obce vrátane úrokov z omeškania za celé obdobie trvania dohody o splátkach alebo dohody o odklade platenia.

§ 20 Spoločný podnik

- 1) Spoločný podnik je právnická osoba, ktorú na účel realizácie koncesie (§ 66a Obchodného zákonníka a § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní) založila obec spoločne s koncesionárom. Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár, do ktorej základného imania bol na základe koncesnej zmluvy vložený majetok obce.
- 2) 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.
- 3) Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku. Prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb. Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie. Označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľností (§ 38 a § 39 zákona NR SR č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam /katastrálny zákon/ v znení neskorších predpisov) sa vykoná poznámkou na návrh obce. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, prioritný majetok možno dať do nájmu, výpožičky alebo na prioritný majetok zriadiť zmluvné vecné bremeno, najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve alebo do dňa zrušenia spoločného podniku bez právneho nástupcu. Prioritný majetok nestráca svoj charakter ani prechodom na právneho nástupcu. Po zániku vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností je obec povinná dať návrh na výmaz vecného bremena.
- 4) Spoločný podnik je povinný zachovať účelové určenie prioritného majetku, ktorý nadobudol do vlastníctva; táto povinnosť sa vzťahuje aj na právneho nástupcu.
- 5) Obec vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje obci.
- 6) Oprávnenie konať za spoločný podnik vo veciach prevádzky a údržby prioritného majetku prechádza na obec vyhlásením konkurzu na spoločný podnik; obec pri tom koná v mene spoločného podniku a na vlastný účet. Ak bol na spoločný podnik vyhlásený konkurz, prioritný majetok prechádza do vlastníctva obce právoplatnosťou uznesenia súdu o vyhlásení konkurzu alebo právoplatnosťou rozhodnutia, ktorým odvolací súd potvrdil rozhodnutie súdu prvého stupňa o vyhlásení konkurzu za náhradu určenú v koncesnej zmluve, najviac za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí prioritného majetku je prílohou návrhu na záznam vlastníckeho práva obce do

katastra nehnuteľností. Odmenu znalca za vypracovanie znaleckého posudku, ktorým sa oceňuje prioritný majetok, uhrádza obec.

- 7) Dňom zrušenia spoločného podniku likvidáciou prioritný majetok prechádza do vlastníctva obce za náhradu určenú v koncesnej zmluve, najviac za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Likvidátor je povinný odovzdať a obec prevziať tento majetok; o odovzdaní a prevzatí sa spíše zápisnica. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí prioritného majetku je prílohou návrhu na záznam vlastníckeho práva obce do katastra nehnuteľností. Odmenu znalca za vypracovanie znaleckého posudku, ktorým sa oceňuje prioritný majetok, uhrádza obec.

§ 21

Pokladničná hotovosť

Pokladničná hotovosť obce nesmie po skončení pracovnej doby presiahnuť 500,- €.

§ 22

Evidencia majetku obce

Majetok sa eviduje v zmysle zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.

§ 23

Inventarizácia a likvidácia majetku obce

1. Inventarizácia majetku sa vykonáva na základe zák. č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a v súlade s internou smernicou pre inventarizáciu majetku obce Rudlov.
2. Ústredná inventarizačná komisia (ďalej len ÚIK) na návrh čiastkových inventarizačných komisií označuje majetok obce za prebytočný a neupotrebitelný
3. Čiastková inventarizačná komisia po doporučení ÚIK v súlade so svojimi Zásadami určí cenu a spôsob vyradenia tohto majetku:
a) predajom, b) likvidáciou, c) bezodplatným prevodom (darovaním)

§ 24

Platnosť a účinnosť

Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce boli prijaté OZ obce Rudlov dňa 5. 10. 2013
Uznesením č. 20 a nadobúdajú účinnosť dňom 5. 10. 2013.



Mgr. Ján Markuš - starosta obce

Príloha č. 1

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce

Regulácia nájomov obecného majetku:

Obec je povinná stanoviť najmenej také nájomné, aké je v tom čase a na tom mieste obvyklé.

V prípade užívania **obecného pozemku** bude výsledná **minimálna ročná sadzba** za nájom:

a) v intraviláne nasledovná:

- fyzická osoba - nepodnikateľ - 0,05 €/m²/rok

- právnická osoba alebo FO – podnikateľ – 0,50 €/m²/rok

b) v extraviláne nasledovná:

- fyzická osoba – nepodnikateľ - 0,03 €/m²/rok

- právnická osoba alebo FO – podnikateľ - 0,03 €/m²/rok

V prípade užívania **obecných nebytových priestorov** bude výsledná **minimálna ročná sadzba** za nájom:

a) v obchodných priestoroch , kancelárskych priestoroch a priestoroch na prevádzkovanie služieb – 10,00 €/m²/rok

b) neobchodné priestory (priestory prenajímané na podnikateľské účely podnikateľským subjektom) – 0,01 €/m²/rok

c) výrobné, skladovacie priestory a priestory podobných úžitkových vlastností - 2,00 €/m²/rok