

Zásady hospodárenia s majetkom obce Svrčinovec

Obecné zastupiteľstvo vo Svrčinovci na základe ustanovenia § 9 ods. 1 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p. s použitím ustanovenia § 11 ods.4 písm. a) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. sa uznieslo na týchto zásadách hospodárenia s majetkom obce (ďalej len "Zásady"):

Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Svrčinovec určujú podrobnosti pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce Svrčinovec a oprávnenia

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Obec Svrčinovec je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na území trvalý pobyt. Obec Svrčinovec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. 1/
2. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 zákona č.369/1990Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. je starosta obce Svrčinovec. Štatutárnym orgánom v majetkovo-právných vzťahoch rozpočtových a príspevkových organizácií s právnou subjektivitou zriadených obcou je riaditeľ organizácie.
3. Tieto "Zásady" sa vzťahujú na majetok obce Svrčinovec:
 - a) určený na výkon samosprávy obce
 - b) zverený do správy rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadila
 - c) ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu
 - d) ktorý sa využíva na podnikateľskú činnosť obce
 - e) ktorý je v prenájme, alebo vo výpožičke
4. Tieto "Zásady" sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie ktorých sa riadi schváleným rozpočtom obce a pravidlami finančného hospodárenia obce a na nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy /zákon NRSR č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov/
5. Obec, rozpočtové a príspevkové organizácie a právnické osoby, ktoré obec zriadila alebo založila, hospodária s majetkom obce spôsobom vymedzeným týmito "Zásadami".
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

Článok 2

Obsahové vymedzenie majetku obce

1. **Majetkom obce** sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce.
2. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky alebo vlastnou činnosťou. **2/**
3. **Koncesný majetok** je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve, ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár.
4. **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 nehnuteľnosti sa vykoná poznámkou na návrh obce.
5. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce.
6. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
7. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
8. Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
9. 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.
10. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu. **4/**

Článok 3

Predmet a rozsah úpravy

Tieto "Zásady" upravujú:

- a) nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku – ktoré úkony podliehajú schváleniu obecného zastupiteľstva
- b) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
- c) postup prenechávania majetku do užívania alebo do nájmu,

- d) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
- e) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
- f) hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce
- g) nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv
- h) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný
- i) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- j) dôvody hodného osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- k) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva podľa odseku 2.“.

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :

- a) **spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku** obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov; **to neplatí**, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu /zákon 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov/,
- b) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
- c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva **nehnuteľného majetku** obce realizovať na základe **obchodnej verejnej súťaže**, podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia
- d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom, alebo obchodnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce
- e) prevody vlastníctva **hnuteľného majetku** obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková hodnota je **5 000,00 €** a viac
- f) zverenie majetku do správy správcovi v prípade nehnuteľného majetku a hnuteľného majetku
- g) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku
- h) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnuteľného majetku
- i) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu **300,00 €**

- j) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- k) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce
- l) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako **10 000,00 €**
- m) zriadenie vecného bremena, predkupného práva a záložného práva na hnutel'ný a nehnuteľný majetok obce,
- n) nájom nehnuteľného majetku obce ,
- o) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných **osobitného zreteľa**, a to **trojpäťtinovou** väčšinou všetkých poslancov,
- p) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to **trojpäťtinovou** väčšinou všetkých poslancov,
- q) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- r) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- s) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
- t) koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
- u) výpožičku nehnuteľného a hnutel'ného majetku obce,
- v) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v týchto zásadách,
- w) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce
- x) **v ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.**

Článok 4

Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku

A. Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobudnúť hnutel'ný a nehnuteľný majetok:

- a) prechodom z majetku Slovenskej republiky v súlade s platnou právnou úpravou /Do vlastníctva obcí prechádzajú s majetkom Slovenskej republiky aj súvisiace majetkové práva a do hodnoty nadobúdaného majetku a majetkových práv aj súvisiace záväzky./
- b) od právnických a fyzických osôb na základe zmluvy, a to odplatne alebo bezodplatne **3/**
- c) vlastnou podnikateľskou činnosťou:
 - majetkovou účasťou na podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb
 - peňažnými a nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností

d) investorskou činnosťou:

- stavbou objektov a budov
- v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami

e) dedením, darovaním

2. Nadobúdanie vlastníctva **nehnutel'ného majetku** podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie vlastníctva **hnutel'ných** vecí; jednotlivej veci, resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok v obstarávacej cene nad **10 000,00 €**. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
4. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci (**lízing**) s obstarávacou cenou nad **10 000,00 €**. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
5. Príspevkové a rozpočtové organizácie obce môžu nadobúdať hnutel'ný majetok v obstarávacej cene do **3 000,00 €**. Nad hodnotu **3 000,00 €** len so súhlasom zriaďovateľa.
6. Obec so súhlasom obecného zastupiteľstva môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.

B. Prevody vlastníctva obecného majetku /§9a/

1. Prevody vlastníctva **nehnutel'ného majetku** obce na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a **vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom**.
2. O zmluvnom prevode vlastníckeho práva k **hnutel'nému majetku** obce rozhodujú:
 - a) starosta obce do hodnoty 5 000,00 € zostatkovej ceny
 - b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 5 000,00 € zostatkovej ceny
3. Medzi zmluvné prevody majetku patria najmä:
 - predaj hnutel'ného a nehnuteľného majetku
 - zámenné zmluvy a delimitácia majetku v zmysle platných právnych predpisov
4. Obecné zastupiteľstvo zároveň schvaľuje aj zmluvy o budúcich zmluvách, zmluvy o záložnom práve, zmluvy o vecnom bremene, notárske zápisnice príp. spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností a pod.
5. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
6. Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať
 - a) **na základe obchodnej verejnej súp'aže**
 - b) **dobrovoľnou dražbou**
 - c) **priamym predajom**
 - d) **Zámennou zmluvou**

7. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa odseku 6 písm. a) a b) čl.4/B, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

a/ Obchodná verejná súťaž:

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

9. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v elektronickej alebo listinnej podobe , pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca; obec je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.

10. Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.

11. Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

12. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila, aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku podľa §9 ods.2 písm.c/ , /čl. 3 ods. d – OZ schvaľuje/

13. Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

b/ Dražba

14. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon. /zákon 527/2002 Z.z. /

c/ Priamy predaj

15. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov, táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli. Priamym predajom môže obec realizovať len prevod vlastníctva svojho majetku, ktorého všeobecná hodnota, stanovená znaleckým posudkom, nie je vyššia ako 40 000 eur /suma stanovená zákonom/. Nehnutelnosť

musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce znaleckým posudkom pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

16. Cenové ponuky na odkúpenie majetku priamym predajom sa doručujú v elektronickej alebo listinnej podobe, pričom o podobe podania doručenia cenovej ponuky rozhoduje záujemca; obec je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z doručených cenových ponúk až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce **priamym predajom** je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce. Obec prevedie majetok obce **priamym predajom** záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
17. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku **priamym predajom** na fyzickú osobu, ktorá je v obci
- starostom obce,
 - poslancom obecného zastupiteľstva,
 - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - prednostom obecného úradu,
 - zamestnancom obce,
 - hlavným kontrolórom obce,
 - blízkou osobou /§116 Občianskeho zákonníka/ osôb uvedených v písmenách a) až f).
18. 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 17/; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
19. Obec **nie je povinná** vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
- nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu /zákon č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v z.n.p./ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu /zákon č.182/1993 Z.z. v z.n.p./
 - pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo /napr. § 140 Občianskeho zákonníka/
 - hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako **5 000,00 €** /suma stanovená zákonom/

- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci /§ 17 ods.1 písm.f zákona č.112/2018 Z.z. /
- f) majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorých obecne zastupiteľstvo rozhodne **trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**, ak sú splnené tieto podmienky:
1. **zámer** previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z.z.), ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom **sa nevyžaduje**, ak hodnota majetku obce neprevyšuje **3000eur** /suma stanovená zákonom/ na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

20. Pri prevode majetku obce podľa odseku 19 **čl.4/B** týchto zásad je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku (vyhl. MS SR č.492/2004 Z.z.), **okrem prevodu majetku obce podľa odseku 19 písm. e) a f)**, kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 19 písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku obce podľa odseku 19 sa ustanovenia odsekov 17 a 18 nepoužijú.

21. **Dôvodom hodným osobitného zreteľa** (§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí a článku 4. Bod B ods.19 písm. f/ zásad hospodárenia s majetkom obce) môže byť najmä:

- objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce
- reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa
- riziko špekulatívneho konania
- malá výmera do 250m²
- neprístupnosť žiadaného pozemku
- nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce
- iný dôvod, o ktorom rozhodne OZ trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov
- prípady, kedy obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí mať však hodnoverne preukázané, že je to v záujme obce a jej obyvateľov. Takýmito prípadmi môžu byť prevody majetku obce na verejnoprospešné účely, občiansku vybavenosť, kultúrne a športové účely

- pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb a stavieb vo verejnom záujme, prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a podobne, ktoré budú využívané verejnosťou
- prevod príľahlých pozemkov k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, pokiaľ to je v súlade so záujmami obce a ostatných obyvateľov obce
- pozemok za účelom vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa
- pozemok, ktorý žiadateľ užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzatvorený celok, a tak predajom tohto pozemku dôjde k majetko-právnomu vysporiadaniu a k zosúladieniu faktického stavu so stavom právnym
- pozemok, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu /majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod./
- pozemkov s malou výmerou, kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom
- nebytových priestorov a budov, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviaže investovať kupujúci

22. Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť len v prípade.

- verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa

- ak nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností

- majetok bude žiadateľom využívaný spôsobom, ktorý prispeje k rozvoju obce, zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery obce v oblasti športovej a spoločenskej /sociálna oblasť, školstvo, kultúra atď./

23. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

d/ Zámenná zmluva

Obec Svrčinovec môže uzavrieť zámennú zmluvu na základe použitia § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou. Všeobecne je potrebné posudzovať výmenu majetku obce z pohľadu účelnosti a výhodnosti pre obec, teda táto transakcia by mala byť pre obec vhodnejšia, ako

predaj majetku obce, resp. nadobudnutie nejakej veci kúpnuou zmluvou, pričom je potrebné rešpektovať zásady hospodárnosti, účelovosti a transparentnosti.

Článok 5

Postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

1. Ustanovenia článku 4 bodu B ods. 6 až 13 a 15 až 18, týchto zásad, je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní **majetku obce do nájmu**.
2. Ustanovenie odseku 1 sa **nepoužije** pri nájme:
 - a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako **3 500,00 €**
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom **neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci**,
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu **nepresiahne 20 000,00 €**,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci /§ 17 ods.1 písm.f zákona č.112/2018 Z.z. /,
 - e) majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne **trojpätinovou** väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená **znaleckým posudkom** (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z.z.), ktorý v deň schválenia nájmu nie je starší ako deväť mesiacov;
stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa **nevyžaduje**, ak hodnota nájomného v úhrne **za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur /stanovená zákonom/**, na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
 - f) majetku obce obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov, ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou obce zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytli.
3. **Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri nájme** (§ 9aa ods. 2 písm. d/ zákona o majetku obcí a článku 5 ods. 2 písm. e/ týchto zásad) môže byť najmä:
 - objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce

- reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa
- riziko špekulatívneho konania
- nájom pozemkov s malou výmerou, kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom
- neprístupnosť žiadaného pozemku
- nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce
- iný dôvod, o ktorom rozhodne OZ trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov
- nájom nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti
- nájom nebytových priestorov v obecných a školských objektoch určených na záujmové krúžky a športovú činnosť fyzických osôb
- nájom nehnuteľného majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely a to na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, športové, taktiež pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť
- nájom stavieb a nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu uplynutím zmluvy na dobu určitú

4. Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu 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; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

Obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného aj pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. a/ alebo b/, ak ide o nájom na podporu všeobecne prospešných služieb.
/zákon 213/1997 Z.z., §2 ods.2/

5. Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

6. Zníženie nájmu majetku na základe dôvodu hodného osobitného zreteľa môže byť v rozsahu od 0% do 100% voči všeobecnej hodnote nájmu a to rozhodnutím obecného zastupiteľstva.

7. Príspevkové a rozpočtové organizácie obce a obchodné spoločnosti s obchodným podielom obce, môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom štatutárneho zástupcu:

- Na dobu určitú . Na platnosť zmluvy je potrebný písomný súhlas starostu obce.
- na dobu neurčitú, s príslušnou výpovednou lehotou. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

8. Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do nájmu.
9. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do nájmu sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to **pravidelne k 31.12. bežného roka** alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.
10. Prenájom pozemku na volebnú kampaň, politickú alebo inú reklamu v zmysle VZN o miestnych daniach a miestnom poplatku za TKO a DSO.

11. Jednoduchý nájom zo zákonných výnimiek

Podľa §9aa ods.2 môže obec prenajať majetok „jednoduchým spôsobom“ t.j. autonómnym rozhodnutím starostu o výbere nájomcu v nasledujúcich prípadoch nájmu:

- a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako **3 500,00 €**
- b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí **desať dní** v kalendárnom mesiaci,
- c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne **20 000,00 €**,
- d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci /§ 17 ods.1 písm.f zákona č.112/2018 Z.z. /,

12. Všeobecné ustanovenia o nájme:

1. Návrhy na prenájom nebytových priestorov a pozemkov predkladá obecný úrad na základe žiadosti fyzických alebo právnických osôb obecnému zastupiteľstvu. Žiadosť na prenájom nebytových priestorov a pozemkov je možné podať len písomnou formou. Súčasťou žiadosti je súhlas na spracovanie osobných údajov fyzickej alebo právnickej osoby v zmysle osobitného predpisu.

2. Návrh na uznesenie o prenájme nebytového priestoru, musí obsahovať:

- a) presné označenie nebytového priestoru (druh budovy, v ktorej sa priestor nachádza, jej popisné číslo, katastrálne územie a začiatok prenájmu),
- b) účel, na ktorý sa nebytový priestor prenájme.

3. Návrh na uznesenie o prenájme pozemku musí obsahovať:

- a) presné parcelné číslo, výmeru pozemku a výmeru prenajatej plochy.
- b) účel na ktorý sa pozemok prenájme.

4. Nájom nebytového priestoru a pozemku vzniká na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru a pozemku, v ktorej sa uvedú všetky podmienky nájmu. Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať presné označenie zmluvných strán, predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia, práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu. Súčasťou nájomnej zmluvy o nebytových priestoroch je aj kópia živnostenského listu, resp. kópia výpisu z obchodného registra.

5. Nájomná zmluva sa uzavrie na dobu určitú alebo neurčitú.
6. Nájomné zmluvy a dodatky podpisuje starosta obce.
7. Sadzba nájomného za prenájom nebytových priestorov nezahŕňa vyúčtovateľné zálohy za poskytované služby (elektrina, voda, plyn a i.) spojené s užívaním priestorov. Úhrada služieb spojených s užívaním prenajatého majetku sa v nájomných zmluvách zakotví osobitne a v zmysle platných právnych predpisov. Prenajíateľ urobí raz ročne vyúčtovanie týchto služieb. Zálohové platby za služby spojené s nájmom určuje obec po dohode s nájomcom. Záloha je určená paušálne za 1m² prenajatej plochy.

Článok 6

Výpožička majetku obce a služby spojené s užívaním majetku obce.

1. Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť za splnenia nasledovných podmienok:
 - jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
 - bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce.
2. Zmluvu podpisuje starosta obce v mene obce.
3. Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy určí užívateľovi obec resp. správca majetku v zmluve o výpožičke.
4. Službami spojenými s užívaním predmetu zmluvy sa rozumejú najmä:
 - spotreba vody – vodné, stočné
 - dodávka elektrickej energie a plynu
 - vývoz a likvidácia komunálneho odpadu
 - poplatky za užívanie internetu, poštové a telekomunikačné služby
 - upratovacie služby pod.
5. Organizácia zriadená obcou, ktorej je majetok poskytnutý v zmysle zmluvy o výpožičke, všetky služby spojené s užívaním majetku hradí dodávateľom sama.

Článok 7

Správa majetku obce

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.^{4/}
2. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
3. 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 , udržiavať ho v užívaniashopnom stave ,

zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a so zásadami hospodárenia s majetkom obce.

4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.
5. 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.
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
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 správcu.
8. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v týchto zásadách hospodárenia s majetkom obce správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce.
9. Obec spíše písomný **protokol o odovzdaní a prevzatí** majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnutel'ného a nehnuteľného majetku, musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce, musí obsahovať číslo uznesenia Obecného zastupiteľstva, ktorým bol majetok zverený do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.
10. Odovzdávanie **hnuteľného majetku a nehnuteľného majetku** do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
11. Obec vedie evidenciu majetku obce zvereného do správy, ako aj jeho **prírastky a úbytky**.
12. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do správy sú povinné predkladať súpis evidencie majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to **pravidelne k 31.12. bežného roka** alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.
13. Organizácie zriadené obcou, ktoré vykonávajú správu nehnuteľného majetku obce podľa týchto zásad, navrhujú na správu katastra zapísať správu majetku obce.
14. **Prevod správy majetku** obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku sa vyžaduje **súhlas obecného zastupiteľstva**. Na platnosť zmluvy o prevode správy hnutel'ného majetku sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.
15. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe. Odsek 14 sa použije aj na zmluvu o zámene správy.

Článok 8

Podmienky odňatia správy majetku

1. Obec môže odňať majetok rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktorým bol majetok zverený do správy podľa článku 7 týchto zásad za týchto podmienok:
 - ak neplnia povinnosti uvedené v týchto "Zásadách"
 - ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný
 - ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obec
2. Odňatie správy **nehnutel'ného a hnutel'ného** majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Odňatie správy majetku sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý má podstatné náležitosti ako sú uvedené v článku 7 ods. 9.

Článok 9

Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce

1. Majetok obce tvoria aj majetkové práva a pohľadávky.
2. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha:
 - prijatie úveru /pôžičky/
 - odpísanie a odpustenie nevyožiteľnej pohľadávky (**nedaňovej**) v hodnote prevyšujúcej **300,00 €** za podmienok stanovených v článku 9 bod 4 týchto "Zásad"
 - dohoda o splátkach s lehotou splatnosti dlhšou ako 2 roky
 - poskytnutie dotácií a návratných finančných výpomocí (v zmysle platného VZN o dotáciách)^{4a/}
3. O odpísaní a odpustení nevyožiteľnej pohľadávky (**nedaňovej**) obce v hodnote do **300,00 €** vrátane môže rozhodnúť starosta obce za podmienok stanovených v článku 9 bod 4 týchto "Zásad".
4. Pohľadávka (**nedaňová**) je nevyožiteľná ak:
 - a) vymáhanie od dlžníka alebo aj od iných osôb, od ktorých mohla byť vymáhaná, je bezvýsledné,
 - b) majetkové pomery dlžníka by nevedli ani k čiastočnému uspokojeniu nedoplatku,
 - c) majetok dlžníka nepostačuje ani na pokrytie exekučných nákladov a hotových výdavkov a správca dane rozhodnutím zastaví daňové exekučné konanie,
 - d) je jej vymáhanie spojené s ťažkosťami a možno predpokladať, že ďalšie vymáhanie by nevedlo ani k čiastočnému uspokojeniu daňového nedoplatku,
 - e) dlžník zomrel a pohľadávka nemôže byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - f) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,

- g) pohľadávka je v evidencii obce dlhšie ako 5 rokov
5. **Daňové pohľadávky** a postup pri ich vymáhaní upravuje zákon č.563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
 6. Obec môže previesť pohľadávku za primeranú odplatu na inú osobu.
 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.

Článok 10

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách

1. Cenné papiere kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov.^{5/}
2. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa článku 4 bodu B ods. 5 až 9 týchto zásad, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis /napr. zákon 530/1990 Zb. o dlhopisoch, zákon 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách, zákon 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní, Obchodný zákonník/

Článok 11

Koncesný majetok, spoločný podnik a prioritný majetok.

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 /§ 8 ods.1 písm.b) zákona 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní/.
2. Obsahom užívania koncesného majetku 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 listiny
 - 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 zastaralosť 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
7. Koncesionár pri užívaní koncesného majetku koná vo vlastnom mene a nemá postavenie správcu majetku obce podľa týchto zásad. 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.
8. Spoločný podnik je právnická osoba, ktorú na účel realizácie koncesie 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.
9. 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.
10. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu /zákon 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení n.p./ a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
11. 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 nehnuteľnosti sa vykoná poznámkou na návrh obce.
12. 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.

Článok 12

Evidencia a inventarizácia majetku

1. Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v z.n.p.
2. Pri evidencii a inventarizácii majetku sa obec Svrčinovec riadi vypracovaným vnútornými predpismi:

- Vnútorný predpis o evidovaní, odpisovaní a účtovaní majetku.
- Vnútorný predpis pre vykonanie inventarizácie

Článok 13

Nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom

1. Prebytočný huteľný majetok obce je majetok, ktorý obec, rozpočtové a príspevkové organizácie alebo obcou založené právnické osoby trvale nepotrebnú na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný majetok je taký majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôže už slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti **huteľného majetku** obce rozhoduje na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie a návrhu vyraďovacej komisie obecné zastupiteľstvo.
4. K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti huteľného majetku obce sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
5. O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitelným **nehuteľným majetkom** rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 14

Hospodárenie s majetkom obce

1. Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby majú právo najmä:
 - a) používať zverený majetok na plnenie svojich úloh
 - b) vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu týchto "Zásad" vystupovať svojim menom (právna subjektivita) a niesť majetkovú zodpovednosť (vid' ods. 2) z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito "Zásadami"
 - c) správca obecného majetku nesmie majetok obce prevádzať do vlastníctva iných osôb, majetok akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, založiť, alebo zriadiť vecné bremeno bez súhlasu obecného zastupiteľstva
2. Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
 - a) starať sa o účelné a hospodárne využitie zvereného majetku v prospech rozvoja obce, jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia
 - b) udržiavať a užívať majetok
 - c) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím

- d) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo náhrady škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu proti tomu, kto ho na úkor obce alebo organizácie či subjektu získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky
- e) plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri správe majetku obce
- f) viesť majetok obce v účtovníctve podľa osobitného predpisu^{6/}
- g) v termíne do 31.12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu majetku obce, podľa potreby aj mimoriadne

Článok 15

Záverečné ustanovenia

1. Kontrolou nad dodržiavaním "Zásad" je poverený hlavný kontrolór obce.
2. Zásady boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Svrčinovci, dňa 21.05.2025, uznesením **č.29/2025**. Účinnosť nadobúdajú dňom **05.06.2025**
3. Neoddeliteľnou súčasťou týchto zásad sú prílohy č. 1-5
4. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia zásady hospodárenia s majetkom obce zo dňa 21.03.2024



.....

starostka obce

Mgr. Renáta Majchráková, MBA, LL.M.

Odkazy:

- 1/ Zákon č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- 2/ Zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- 3/ Občiansky zákonník
- 4/ Zákon č.523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov
- 4a/ Zákon č.583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov
- 5/ Zákon č.600/1992 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov
- 6/ Zákon č.431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

Nájom v nebytových priestoroch

Ceny pri prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce stanovené na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom.

Cena za prenájom nebytových priestorov (bez cien služieb). Ceny sú určené za prenájom 1m²/rok prenajímanej plochy.

a) Cena nájmu nebytových priestorov, ktoré sa využívajú ako zdravotnícke zariadenia:

- prevádzkové priestory (ambulancia) **11,00 € /m²/rok**
- čakáreň **6,00 € /m²/rok**

b) Cena nájmu nebytových priestorov, ktoré sú určené na predaj občerstvenia, resp. pohostinské zariadenia: **13,00 € /m²/rok**

c) Cena nájmu nebytových priestorov, ktoré slúžia ako obchodná prevádzka, výrobné, dielenské, skladové a kancelárie: **12,00 € /m²/rok**

d) spoločné priestory,(chodba, sociálne zariadenia): **6,00 € /m²/rok**

e) prenájom zasadačky v budove Obecného úradu na poschodí (prenájom na základe rozhodnutia starostu a účelu prenajatia): **20,00 € / deň**

f) Priestory telocvične v ZŠ nájom + prevádzkové náklady:

- pre obyvateľov obce Svrčinovec **10,00,-€/h**
- pre ostatnú verejnosť **16,50,-€/h**

Prenájom sály Kultúrneho domu:

Ceny pri prenájme nebytových priestorov a hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce stanovené na základe preukázateľného porovnania s inými verejne dostupnými ponukami.

a/ kultúrne a spoločenské akcie pre občanov a organizácie v obci

1 deň - € 100,-- /cez vykurovacie obdobie € 120,--/ + spotreba el. energie na základe odpisu podružného merača

2 - 3 dní - € 200,-- /cez vykurovacie obdobie € 250,--/ + spotreba el. energie na základe odpisu podružného merača

b/ predajné akcie firmám

€ 200,-- za jeden deň /cez vykurovacie obdobie € 230,--/ + spotreba el. energie na základe odpisu podružného merača

c/ prenájom kuchyne

€ 50,-- za akciu + spotreba el. energie na základe odpisu podružného merača

d/ schôdze, stretnutia a iné - miestne organizácie a neziskové zložky v obci

zdarma na základe žiadosti

doplňkové služby:

e/ zapožičanie návlekov na stoličky - € 1,--/kus

f/ zapožičanie výčapného zariadenia - € 10,--/akcia

Ceny pri prenájme pozemkov vo vlastníctve obce stanovené na základe preukázateľného porovnania s inými verejne dostupnými ponukami.

Nájom pozemkov

Ceny za prenájom pozemkov sú určené za 1m²/rok a to podľa účelu využitia.

1. cena nájmu pozemku využité na účel podnikania:

a) v pohostinskej činnosti **2,00€/1m²/rok**

b) v ostatných činnostiach **1,50€/1m²/rok**

2. cena nájmu pozemkov využité na účely poskytovania služieb **0,50 €/1m²/rok**

3. cena nájmu pozemkov využité na účely záhradkárske **0,04€/1m²/rok**

4. cena nájmu pozemkov využité na účely umiestnenia panelových prípadne plechových garáží **2,00 €/1m²/rok**

5. cena nájmu pozemkov využité na účely umiestnenia reklamy (aj na budovách vo vlastníctve obce okrem tabule ktorá určuje umiestnenie prevádzky) **5,00€/1m²/rok**

6. cena nájmu pozemkov využité na účely parkovania na spevnených plochách parcelných č. KN-C 1683, 1682, 1677/1, 215 **2,00€/1m²/rok**

Ceny pri prenájme služieb a hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce stanovené na základe preukázateľného porovnania s inými verejne dostupnými ponukami.

Prenájom inventára, zariadení a strojov:

Pivné sety:

Zapožičanie 1 ks "pivného setu" je stanovené nasledovne: **2 dni + 1 deň zdarma**. "Pivný set" obsahuje 2x lavica /d. 200 cm x š. 25 cm/ a 1x stôl /d. 200 cm x š. 50 cm/.

1 deň 5,00€

2 - 3 dni 10,00€

Rozkladacie stany:

Zapožičanie rozkladacích stanov je určené nasledovne: **2 dni + 1 deň zdarma**. Rozkladací nožnicový stan je z oceľovej konštrukcie s pôdorysom 3 x 4,5 m a nastaviteľnou výškou 1,7 - 2,0 m.

1 deň 20,00€

2 - 3 dni 40,00€

Vibračná doska:33,00€/24 hodín

Prenosné hliníkové lešenie:

Celková výška je 6 m, šírka 0,7 m a dĺžka 1,5 m. Cenník nájmu lešenia:

1 deň - 15,00€

1 - 3 dni - 13,00€

1 - 7 dní - 11,00€

nad 7 dní - 10,00€

Prenájom traktora:

Počet Mh x 3,153€ /koeficient nájmu na 1/4 MH/ + mzda šoféra

Prenájom vlečky:

Počet hodín x 5,00€ /nájom na 1 hodinu/

Tepovač:.....15,00€ na deň /v cene sú 2 tablety/

Poplatky za pracovné úkony vykonávané Obecným úradom Svrčinovec.

Knižnica:

Zápisné na kalendárny rok:

- dospelí - **3,00€**
- študenti od 15 do 18 rokov - **2,00€**
- žiaci od 6 do 15 rokov - **1,50€**
- deti do 6 rokov – **zdarma**

Poplatky:

- upomienka č. 1 - **1,00€**
- upomienka č. 2 - **1,50€**
- upomienka č. 3 - **2,00€**
- strata knihy - **nadobúdacía cena knihy /vek knihy/**
- strata preukazu - **0,50€**
- medziknižničná výpožičná služba - **2,00**
- používanie internetu na študijné účely a na účely spolupráce so seniormi a školami - **bezplatne**

Obecný úrad:

Štiepkovanie:.....25,00€/h

Muštovanie:.....0,20€/liter šťavy

Vyhlásenie relácie v miestnom obecnom rozhlase:

- | | |
|------------------------------------|----------------------|
| - Relácia "Hráme našim jubilantom" | 3,00€/relácia |
| - Smútočný oznam | 0,00€/relácia |
| - Ostatné oznamy | 6,00€/relácia |

Sadzobník poplatkov:

1. Výpis PK vlastníctva podľa mena: 1 - 5 strán: **1,50 eur**, za každú ďalšiu stranu: **0,30 eur**.
2. Výpis inforatívneho LV stavby: **1,50 euro**.
3. PK LV parciel: 1 - 5 strán: **1,50 eur**, za každú ďalšiu stranu: **0,30 eur**.
4. Vyjadrenie obce k prevodu nehnuteľnosti: **3,50 eur**.
5. Vyhľadávanie spisov v archíve pre občanov a organizácie: **3,50 eur**.
6. Vydanie potvrdenia o veku stavby: **3,50 eur**.
7. Vydanie rozhodnutia o súpisnom čísle: **16,50 eur**.
8. Vyhotovenie fotokópií:
 - formát A4 jednostranne: **0,20 eur**,
 - formát A4 obojstranne: **0,30 eur**,
 - formát A3 jednostranne: **0,30 eur**,
 - formát A3 obojstranne: **0,50 eur**.