

OBEC DLHÉ POLE

013 32 Dlhé Pole č. 249

NÁVRH ÚPLNÉHO ZNENIA

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE DLHÉ POLE

Obecné zastupiteľstvo v Dlhom Poli podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 9 ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov určuje tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dlhé Pole (ďalej len „zásady“).

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Tieto zásady upravujú najmä

- a) základné pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dlhé Pole,
- b) kompetencie orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce,
- c) podmienky správy majetku obce,
- d) podmienky prevodu majetku obce, nájmu majetku obce a výpožičky majetku obce,
- e) pravidlá nakladania s pohľadávkami, cennými papiermi a majetkovými účasťami obce,
- f) pravidlá pre vyradovanie majetku a likvidáciu škôd na majetku obce.

2. Obec hospodári a nakladá so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce v súlade so zákonom, týmito zásadami a uzneseniami obecného zastupiteľstva.

3. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sú orgány obce a správca majetku obce povinní postupovať najmä hospodárne, efektívne, účelne, transparentne, nediskriminačne a tak, aby bol chránený verejný záujem a majetkové záujmy obce.

Článok 2

Vymedzenie základných pojmov

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa osobitných predpisov alebo ktoré obec nadobudne do vlastníctva vlastnou činnosťou, zo zákona alebo na základe osobitných predpisov.
2. Správou majetku obce sa rozumie súhrn oprávnení a povinností správcu majetku obce k tej časti majetku obce, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou; správca majetku obce koná v rozsahu určenom zákonom, týmito zásadami a zmluvou o zverení majetku do správy.
3. Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý obec alebo správca majetku obce trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh alebo na výkon svojej činnosti. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.
4. Dočasne voľný majetok obce je majetok, ktorý obec alebo správca majetku obce dočasne nevyužíva, avšak tento majetok môže v budúcnosti slúžiť na plnenie úloh obce alebo správcu majetku obce.
5. Neupotrebitel'ný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, nehospodárnosť alebo zjavne neodstrániteľné vady nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu ani inému hospodárnemu účelu.
6. Bežným nakladaním s majetkom obce sa na účely týchto zásad rozumejú úkony správy, údržby, opráv, evidencie, ochrany a užívania majetku obce a ďalšie úkony, ktoré zákon alebo tieto zásady výslovne nevyhradzujú obecnému zastupiteľstvu.

Článok 3

Základné povinnosti pri hospodárení s majetkom obce

1. Orgány obce a správca majetku obce sú povinní majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.
2. Orgány obce a správca majetku obce sú povinní najmä
 - a) majetok obce udržiavať a riadne užívať,
 - b) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou, zneužitím alebo neoprávnenými zásahmi,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce a včas uplatňovať práva obce pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok obce v účtovníctve a evidencii podľa osobitných predpisov,

- e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov,
 - f) dbať na to, aby sa majetok obce využíval v súlade s jeho určením a v prospech rozvoja obce a jej obyvateľov.
3. Ak obec alebo správca majetku obce zistí, že majetok obce je prebytočný, dočasne voľný alebo neupotrebitelný, bezodkladne prijme opatrenia na jeho ďalšie hospodárne využitie alebo na rozhodnutie o ďalšom nakladaní s týmto majetkom.

Článok 4

Kompetencie orgánov obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje najmä

- a) zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a ich zmeny,
- b) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
- c) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce a samotný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak zákon neustanovuje inak,
- d) prevod vlastníctva hnutel'ného majetku obce, ak jeho obstarávacia alebo zostatková hodnota je 5 000 eur a viac,
- e) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- f) nadobudnutie hnutel'ného majetku do vlastníctva obce, ak jeho obstarávacia cena je vyššia ako 5 000 eur,
- g) zverenie nehnuteľného majetku obce do správy a odňatie správy nehnuteľného majetku obce,
- h) zverenie hnutel'ného majetku obce do správy a odňatie správy hnutel'ného majetku obce, ak jeho obstarávacia alebo zostatková hodnota je 5 000 eur a viac,
- i) prevod správy a zámenu správy medzi správcami pri nehnuteľnom majetku a pri hnutel'nom majetku, ak jeho obstarávacia alebo zostatková hodnota je 5 000 eur a viac,
- j) zmenu účelového určenia majetku obce v prípadoch ustanovených zákonom,
- k) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako jeden rok,
- l) nájom nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- m) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- n) zriadenie vecného bremena, záložného práva alebo predkupného práva na majetku obce, ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak,
- o) vklad majetku obce do majetku právnických osôb, vklad do základného imania alebo kapitálového fondu obchodnej spoločnosti a nakladanie s majetkovými účasťami obce,
- p) emisiu cenných papierov obce a nakladanie s cennými papiermi obce,
- q) odpustenie, zníženie, odpis alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky obce, ak hodnota istiny pohľadávky presahuje 500 eur,
- r) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,

- s) prevzatie záväzku z úveru, pôžičky alebo iného dlhu právnickej osoby v zriaďovateľskej alebo zakladateľskej pôsobnosti obce,
 - t) koncesné zmluvy, zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor a iné obdobné zmluvné vzťahy, ak ich uzavretie zákon alebo osobitný predpis zveruje obecnému zastupiteľstvu,
 - u) iné právne úkony a majetkové dispozície, ktoré si obecné zastupiteľstvo vyhradí alebo ktoré sú podľa zákona vyhradené obecnému zastupiteľstvu.
2. Obecné zastupiteľstvo pri prevode majetku obce alebo nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
3. Starosta obce rozhoduje o bežnom nakladaní s majetkom obce a o úkonoch, ktoré nie sú zákonom alebo týmito zásadami vyhradené obecnému zastupiteľstvu.
4. Starosta obce najmä
- a) rozhoduje o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku obce do hodnoty 5 000 eur vrátane,
 - b) rozhoduje o nájme nehnuteľného majetku obce na dobu najviac jeden rok, ak nejde o nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa a ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak,
 - c) rozhoduje o nájme hnutel'ného majetku obce, ak jeho obstarávacia alebo zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 eur a ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak,
 - d) rozhoduje o výpožičke hnutel'ného majetku obce do hodnoty 5 000 eur vrátane,
 - e) rozhoduje o odpustení, znížení, odpise alebo upustení od vymáhania pohľadávky obce do hodnoty 500 eur vrátane,
 - f) vykonáva práva obce ako vlastníka, zakladateľa alebo spoločníka v právnických osobách, ak zákon alebo uznesenie obecného zastupiteľstva neustanovujú inak.
5. Ak vzniknú pochybnosti o tom, či ide o úkon vyhradený obecnému zastupiteľstvu alebo o úkon patriaci do pôsobnosti starostu obce, rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 5

Správa majetku obce

1. Obec môže zveriť svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu.
2. Zverenie majetku obce do správy sa vykonáva písomnou zmluvou o zverení majetku do správy a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
3. Zmluva o zverení majetku do správy obsahuje najmä
- a) presnú identifikáciu zvereného majetku,
 - b) deň zverenia majetku do správy,
 - c) určenie práv a povinností správcu,

- d) hodnotu zvereného majetku podľa účtovnej evidencie,
- e) účel využívania majetku,
- f) podmienky nakladania s majetkom a spôsob kontroly.

4. Správca majetku obce je povinný zverený majetok obce riadne spravovať, chrániť, udržiavať, viesť o ňom evidenciu a využívať ho v súlade s účelom, na ktorý mu bol zverený.

5. Správca majetku obce nie je oprávnený previesť vlastníctvo zvereného majetku, zaťažiť ho vecným právom, prenajať ho, dať ho do výpožičky alebo ho inak zmluvne zaťažiť bez predchádzajúceho súhlasu obce, ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak.

6. Obec môže správcovi majetku obce správu odňať, ak

- a) správca porušuje svoje povinnosti a nezjedná nápravu ani v primeranej lehote určenej obcou,
- b) majetok obec potrebuje na plnenie svojich úloh,
- c) odňatie správy vyžaduje efektívnejšie alebo hospodárnejšie využitie majetku.

7. Obec môže zabezpečiť prevádzku, údržbu, servis, správu budovy alebo iné činnosti súvisiace s majetkom obce aj prostredníctvom tretej osoby na základe osobitnej zmluvy; tým nevzniká správa majetku obce v zmysle zákona o majetku obcí.

Článok 6

Prebytočný, dočasne voľný a neupotrebitel'ný majetok obce

1. O prebytočnosti, dočasnej voľnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce rozhoduje orgán obce podľa článku 4 týchto zásad.

2. Návrh na vyhlásenie majetku za prebytočný, dočasne voľný alebo neupotrebitel'ný obsahuje najmä

- a) identifikáciu majetku,
- b) jeho opis a súčasný stav,
- c) účtovnú hodnotu a zostatkovú hodnotu majetku,
- d) dôvody, pre ktoré sa majetok navrhuje vyhlásiť za prebytočný, dočasne voľný alebo neupotrebitel'ný,
- e) návrh ďalšieho nakladania s majetkom.

3. Neupotrebitelnosť majetku obce sa preukazuje najmä odborným vyjadrením, technickým posudkom, správou komisie, fotodokumentáciou alebo iným hodnoverným podkladom; pri majetku vyššej hodnoty alebo pri pochybnostiach sa priloží znalecký posudok alebo odborný posudok.

4. Prebytočný alebo dočasne voľný majetok obce sa prednostne využije na plnenie úloh obce alebo správcu majetku obce; ak to nie je možné alebo účelné, obec rozhodne o jeho prevode, nájme, výpožičke alebo inom zákonnom spôsobe nakladania.

5. Neupotrebitelný majetok obce sa vyradí z evidencie a zlikviduje, speňaží alebo inak majetkovo vysporiada podľa povahy veci a v súlade so zákonom a týmito zásadami.

Článok 7

Všeobecné ustanovenia o prevode majetku obce

1. Pri prevode vlastníctva majetku obce sa postupuje podľa zákona o majetku obcí a týchto zásad.

2. Ak zákon neustanovuje inak, obec pri prevode majetku obce postupuje

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou,
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku,
- d) z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

3. Pri príprave prevodu majetku obce je obec povinná posúdiť najmä

- a) právny stav majetku,
- b) hospodárnosť a vhodnosť zvoleného spôsobu prevodu,
- c) všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku,
- d) súlad prevodu s územným plánom obce, verejným záujmom a potrebami obce,
- e) existenciu dôvodov, ktoré vylučujú použitie niektorého zo spôsobov prevodu.

4. Ak sa prevádza nehnuteľný majetok obce, nehnuteľnosť musí byť v zámere a v uznesení obecného zastupiteľstva označená tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.

5. V zámere na prevod majetku obce sa uvedie najmä identifikácia majetku, spôsob prevodu, minimálna alebo požadovaná cena, lehoty, podmienky predkladania návrhov alebo ponúk a ďalšie podmienky prevodu.

Článok 8

Obchodná verejná súťaž a priamy predaj

1. Pri obchodnej verejnej súťaži obec postupuje transparentne a nediskriminačne a podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť možnosť rovnakého prístupu uchádzačov.

2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

3. Na vyhodnotenie ponúk v obchodnej verejnej súťaži zriadi starosta obce najmenej trojčlennú komisiu. Komisia je poradným orgánom; výsledok súťaže schvaľuje orgán príslušný podľa týchto zásad.

4. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa predkladajú prostredníctvom elektronickej schránky alebo v listinnej podobe, ak uchádzač nemá aktivovanú elektronickú schránku.
5. Obec zverejní všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, najmenej na 30 dní na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.
6. Obec môže obchodnú verejnú súťaž zrušiť, ak si toto právo vyhradila v podmienkach súťaže alebo ak sa v priebehu súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno spravodlivo požadovať, aby v súťaži pokračovala. O zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje orgán príslušný na schválenie prevodu majetku.
7. Pri priamom predaji obec zverejní zámer prevodu najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk, ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní odo dňa zverejnenia zámeru, ak obec neurčí neskorší začiatok plynutia tejto lehoty.
8. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur.
9. Všeobecná hodnota majetku pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu staršia ako šesť mesiacov.
10. Cenové ponuky pri priamom predaji sa doručujú prostredníctvom elektronickej schránky alebo v listinnej podobe, ak uchádzač nemá aktivovanú elektronickú schránku.
11. Obec zverejní cenové ponuky všetkých záujemcov do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručenie cenových ponúk najmenej na 30 dní na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.
12. Obec prevedie majetok priamym predajom záujemcovi, ktorý splní podmienky priameho predaja a ponúkne najvyššiu cenu; tým nie je dotknuté oprávnenie obce neschváliť prevod, ak zistí rozpor so zákonom, verejným záujmom alebo týmito zásadami.
13. Uchádzač o priamy predaj je povinný ku dňu podania cenovej ponuky a ku dňu podpisu zmluvy mať voči obci vysporiadané všetky splatné záväzky.
14. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom fyzickej osobe alebo právnickej osobe, pri ktorej to zákon o majetku obcí výslovne vylučuje. Súčasťou každej cenovej ponuky musí byť čestné vyhlásenie uchádzača o tom, že nespĺňa zákonné dôvody vylúčenia z priameho predaja.
15. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu, znaleckého posudku alebo iných podkladov potrebných na prevod môže obec v zmluve preniesť na nadobúdateľa; tým nie je dotknutá povinnosť obce zabezpečiť podklady, ktoré podľa zákona musí obstarat' obec.

Článok 9

Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno použiť len výnimočne, ak

- a) osobitný zreteľ je konkrétne, pravdivo a preskúmateľne odôvodnený,
- b) prevod týmto spôsobom je v záujme obce alebo vo verejnom záujme, alebo ide o prípad mimoriadneho sociálneho zreteľa,
- c) vzhľadom na povahu majetku alebo na okolnosti prípadu nemožno rozumne očakávať, že súťažná forma prevodu prinesie pre obec vyšší alebo inak priaznivejší prínos,
- d) zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecná hodnota prevádzaného majetku budú zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a najmenej do schválenia prevodu,
- e) prevod schváli obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

2. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku sa určuje znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov. Znalecký posudok sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur a túto hodnotu možno preukázať porovnaním s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. Takéto určenie hodnoty sa doloží písomným záznamom, ktorý obsahuje najmä identifikáciu porovnávaného majetku alebo ponúk, výmeru, druh, umiestnenie a účel využitia majetku, použitú jednotkovú cenu, výpočet hodnoty a odôvodnenie primeranosti porovnania. Ak porovnateľné údaje nie sú dostatočné, sú rozporné, neaktuálne alebo z nich nemožno jednoznačne vyvodiť, že hodnota majetku neprevyšuje 3 000 eur, obec určí všeobecnú hodnotu znaleckým posudkom.

3. Materiál predkladaný obecnému zastupiteľstvu pri prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa obsahuje najmä

- a) identifikáciu prevádzaného majetku,
- b) identifikáciu nadobúdateľa,
- c) všeobecnú hodnotu majetku a spôsob jej určenia,
- d) presný opis skutkových okolností, ktoré zakladajú osobitný zreteľ,
- e) posúdenie, prečo nie je vhodné alebo účelné použiť obchodnú verejnú súťaž, dražbu alebo priamy predaj,
- f) vyhodnotenie prínosu prevodu pre obec,
- g) návrh kúpnej ceny a odôvodnenie jej primeranosti,
- h) návrh uznesenia obecného zastupiteľstva.

4. Za dôvod hodný osobitného zreteľa pri prevode majetku obce možno považovať najmä tieto prípady:

- a) prevod pozemku malej výmery alebo nepravidelného tvaru, ktorý obec samostatne nevyužije a ktorý je objektívne využiteľný najmä vlastníkom susednej nehnuteľnosti,

- b) prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný funkčný celok so stavbou,
- c) prevod pozemku alebo jeho časti za účelom majetkovoprávneho usporiadania hraníc pozemkov, odstránenia dlhodobého faktického nesúladu medzi právnym a skutkovým stavom alebo usporiadania vzťahov po zameraní geometrickým plánom, ak obec nemá rozumný dôvod ponechať si predmetný majetok v doterajšom rozsahu,
- d) prevod majetku obce Slovenskej republiky, vyššiemu územnému celku, inej obci alebo právnickej osobe založenej alebo zriadenej obcou, vyšším územným celkom alebo štátom, ak sa majetok bude využívať na plnenie verejných úloh,
- e) prevod majetku obce právnickej osobe neziskového charakteru, cirkvi, náboženskej spoločnosti, nadácii, neinvestičnému fondu, občianskemu združeniu alebo inému obdobnému subjektu, ak sa majetok bude dlhodobo a preukázateľne využívať na sociálne, zdravotnícke, výchovno-vzdelávacie, kultúrne, športové, charitatívne alebo verejnoprospešné účely v prospech obce alebo jej obyvateľov,
- f) prevod majetku obce v súvislosti s realizáciou stavby alebo opatrenia vo verejnom záujme, najmä miestnej komunikácie, chodníka, verejného osvetlenia, vodovodu, kanalizácie, protipovodňového opatrenia, verejnej zelene alebo inej verejnoprospešnej stavby,
- g) prevod majetku obce na odstránenie stavu, pri ktorom zachovanie vlastníctva obce by bolo pre obec zjavne ne hospodárne alebo by spôsobovalo neprimerané náklady, pričom z okolností prípadu nemožno rozumne očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu,
- h) prevod majetku obce z dôvodu mimoriadneho sociálneho zreteľa, ak ide o výnimočný prípad hodný osobitnej ochrany a ak sú dôvody prevodu preukázané relevantnými podkladmi.

5. Za dôvod hodný osobitného zreteľa nemožno považovať najmä

- a) samotný záujem žiadateľa o kúpu majetku obce bez ďalších osobitných okolností,
- b) skutočnosť, že žiadateľ je vlastníkom susednej nehnuteľnosti, ak prevádzaný majetok je objektívne využiteľný aj iným spôsobom alebo inými osobami,
- c) snahu urýchliť prevod bez riadneho posúdenia hospodárnosti a verejného záujmu,
- d) okolnosti, ktoré obec sama vyvolala bez rozumného dôvodu a ktoré by inak odôvodňovali použitie štandardnej súťažnej formy prevodu.

6. Kúpnu cenu pri prevode z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno znížiť len vtedy, ak

- a) celkový preukázateľný prínos prevodu pre obec alebo jej obyvateľov aj po znížení ceny prevyšuje hodnotu ekonomického prospechu z predaja za všeobecnú hodnotu, alebo
- b) zníženie ceny odôvodňuje verejný záujem alebo mimoriadny sociálny zreteľ.

7. Dôvody zníženia kúpnej ceny musia byť osobitne, konkrétne a preskúmateľne uvedené v materiáli predloženom obecnému zastupiteľstvu; všeobecné alebo paušálne odôvodnenie nepostačuje.

Článok 10

Nájom majetku obce

1. Majetok obce možno prenechať do nájmu, ak je to v súlade s úlohami obce a ak ide o hospodárne, účelné a efektívne využitie majetku obce.

2. Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa zákona o majetku obcí a týchto zásad.

3. Ak zákon neustanovuje inak, obec pri nájme majetku obce postupuje primerane podľa pravidiel pre

- a) obchodnú verejnú súťaž,
- b) dobrovoľnú dražbu, ak to povaha veci pripúšťa,
- c) priamy nájom podľa zákonných podmienok,
- d) nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

4. Ustanovenia o postupoch podľa odseku 3 sa nepoužijú v prípadoch ustanovených zákonom, najmä ak ide o

- a) nájom huteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- b) nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- c) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu neprekročí 20 000 eur,
- d) nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa článku 11 týchto zásad.

5. Nájomná zmluva obsahuje najmä

- a) presnú identifikáciu predmetu nájmu,
- b) účel nájmu,
- c) dobu nájmu,
- d) výšku a splatnosť nájomného alebo spôsob ich určenia,
- e) úpravu úhrad za služby, energie a ďalšie plnenia,
- f) práva a povinnosti nájomcu,
- g) podmienky skončenia nájmu,
- h) zákaz podnájmu alebo podmienky, za ktorých je podnájom prípustný.

6. Ak nájomca užíva majetok obce v rozpore so zmluvou, verejným záujmom, účelom nájmu alebo dobrými mravmi, obec je povinná bezodkladne využiť právne prostriedky na ochranu svojho majetku.

Článok 11

Nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno použiť len výnimočne, ak

- a) osobitný zreteľ je konkrétne, pravdivo a preskúmateľne odôvodnený,
- b) nájom týmto spôsobom je v záujme obce alebo vo verejnom záujme, alebo ide o prípad mimoriadneho sociálneho zreteľa,
- c) vzhľadom na povahu majetku alebo na okolnosti prípadu nemožno rozumne očakávať vyšší prínos pre obec pri použití iného zákonného postupu,
- d) zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu a najmenej do schválenia nájmu,
- e) nájom schváli obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

2. Všeobecná hodnota nájomného sa určuje znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia nájmu nie je starší ako deväť mesiacov. Ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur, všeobecnú hodnotu nájomného možno určiť aj na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom majetku obce, porovnania s verejne dostupnou cenovou ponukou alebo iným objektivizovaným spôsobom. Ak porovnateľné údaje nie sú dostatočné, sú rozporné, neaktuálne alebo z nich nemožno jednoznačne vyvodiť, že hodnota nájmu neprevyšuje 7 500 eur, obec určí všeobecnú hodnotu znaleckým posudkom.

3. Materiál predkladaný obecnému zastupiteľstvu pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa obsahuje najmä

- a) identifikáciu predmetu nájmu,
- b) identifikáciu nájomcu,
- c) všeobecnú hodnotu nájomného a spôsob jej určenia,
- d) presný opis skutkových okolností, ktoré zakladajú osobitný zreteľ,
- e) posúdenie, prečo nie je vhodné alebo účelné použiť iný zákonný postup,
- f) vyhodnotenie prínosu nájmu pre obec,
- g) návrh výšky nájomného a odôvodnenie jeho primeranosti,
- h) návrh uznesenia obecného zastupiteľstva.

4. Za dôvod hodný osobitného zreteľa pri nájme majetku obce možno považovať najmä tieto prípady:

- a) nájom pozemku malej výmery alebo nepravidelného tvaru, ktorý je objektívne využiteľný najmä vlastníkom alebo užívateľom susednej nehnuteľnosti,

- b) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný funkčný celok so stavbou,
- c) nájom majetku obce právnickej osobe neziskového charakteru, cirkvi, náboženskej spoločnosti, nadácii, neinvestičnému fondu, občianskemu združeniu alebo inému obdobnému subjektu, ak sa majetok bude využívať na sociálne, zdravotnícke, výchovno-vzdelávacie, kultúrne, športové, charitatívne alebo iné verejnoprospešné účely v prospech obce alebo jej obyvateľov,
- d) nájom majetku obce štátu, vyššiemu územnému celku, inej obci alebo právnickej osobe založenej alebo zriadenej obcou, vyšším územným celkom alebo štátom na plnenie verejných úloh,
- e) nájom majetku obce za účelom umiestnenia zariadení technickej infraštruktúry, drobnej obecnej vybavenosti, mobiliáru, informačných prvkov, zariadení civilnej ochrany alebo iných zariadení slúžiacich verejnosti,
- f) krátkodobý alebo opakovaný nájom majetku obce na organizovanie kultúrnych, spoločenských, športových, vzdelávacích alebo komunitných podujatí v prospech obce alebo jej obyvateľov, ak to povaha majetku a okolnosti prípadu odôvodňujú,
- g) nájom majetku obce z dôvodu mimoriadneho sociálneho zreteľa, ak ide o výnimočný prípad hodný osobitnej ochrany a ak sú dôvody nájmu preukázané relevantnými podkladmi,
- h) nájom majetku obce v prípade, keď zachovanie neobsadeného majetku by bolo pre obec zjavne ne hospodárne a súčasne nemožno rozumne očakávať vyšší výnos pri použití iného zákonného postupu.

5. Za dôvod hodný osobitného zreteľa pri nájme nemožno považovať najmä

- a) samotný záujem žiadateľa o nájom majetku obce bez ďalších osobitných okolností,
- b) samotnú skutočnosť, že žiadateľ už predmet nájmu užíva bez právneho dôvodu,
- c) snahu urýchliť uzavretie nájomnej zmluvy bez riadneho posúdenia hospodárnosti a verejného záujmu.

6. Nájomné pri nájme z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno znížiť len vtedy, ak

- a) celkový preukázateľný prínos nájmu pre obec alebo jej obyvateľov aj po znížení nájomného prevyšuje ekonomický prínos nájmu za všeobecnú hodnotu nájomného, alebo
- b) zníženie nájomného odôvodňuje verejný záujem alebo mimoriadny sociálny zreteľ.

7. Dôvody zníženia nájomného musia byť osobitne, konkrétne a preskúmateľne uvedené v materiáli predloženom obecnému zastupiteľstvu; všeobecné alebo paušálne odôvodnenie nepostačuje.

Článok 12

Výpožička majetku obce

1. Majetok obce možno dať do výpožičky len výnimočne, ak ide o bezodplatné prenechanie majetku na dočasné užívanie vo verejnom záujme, v záujme obce alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa obdobnej povahy, najmä na sociálne, zdravotnícke, výchovno-vzdelávacie, kultúrne, športové, charitatívne alebo iné verejnoprospešné účely.
2. Výpožičku nehnuteľného majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
3. Výpožičku hnutel'ného majetku obce do hodnoty 5 000 eur vrátane schvaľuje starosta obce; pri vyššej hodnote ju schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
4. Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka; to nevylučuje uzavretie novej zmluvy, ak sú na to splnené zákonné a vecné dôvody a ak sa znovu posúdi hospodárnosť a účelnosť výpožičky.
5. Zmluva o výpožičke obsahuje najmä
 - a) presnú identifikáciu vypožičaného majetku,
 - b) účel výpožičky,
 - c) dobu výpožičky,
 - d) povinnosť vypožičiavateľa užívať majetok riadne a len na dohodnutý účel,
 - e) úpravu zodpovednosti za škodu,
 - f) úpravu nákladov na bežnú prevádzku, údržbu a drobné opravy,
 - g) podmienky vrátenia majetku,
 - h) oprávnenie obce vykonávať kontrolu užívania majetku,
 - i) dôvody predčasného skončenia výpožičky.
6. Obec je oprávnená požadovať predčasné vrátenie vypožičaného majetku najmä vtedy, ak
 - a) vypožičiavateľ užíva majetok v rozpore so zmluvou alebo s účelom výpožičky,
 - b) vypožičiavateľ porušuje svoje povinnosti napriek upozorneniu,
 - c) majetok obec nevyhnutne potrebuje na plnenie svojich úloh,
 - d) ďalšie trvanie výpožičky je v rozpore s verejným záujmom.

Článok 13

Pohľadávky a iné majetkové práva obce

1. Obec a správca majetku obce sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
2. Pri rozhodovaní o pohľadávkach obce sa rozlišuje najmä
 - a) odklad splatnosti pohľadávky,

- b) povolenie splátok,
- c) zníženie pohľadávky,
- d) odpustenie pohľadávky,
- e) dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky,
- f) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky,
- g) odpis pohľadávky z účtovnej evidencie.

3. Odklad splatnosti pohľadávky alebo povolenie splátok možno povoliť dlžníkovi, ktorý písomne uzná dlh čo do dôvodu a výšky alebo ktorého dlh bol priznaný právoplatným rozhodnutím, ak dlžník bez vlastného zavinenia nie je schopný pohľadávku zaplatiť včas a ak možno odôvodnene očakávať, že pohľadávku uhradí neskôr.

4. Odpustenie, zníženie alebo dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky možno povoliť len výnimočne, ak to odôvodňujú osobitné okolnosti prípadu, najmä

- a) mimoriadne sociálne pomery dlžníka,
- b) zdravotné, rodinné alebo iné závažné životné okolnosti dlžníka,
- c) neprimeraná tvrdosť vymáhania v konkrétnom prípade,
- d) iný preukázateľný dôvod hodný osobitného zreteľa.

5. Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky alebo jej odpis možno vykonať najmä vtedy, ak

- a) pohľadávka je nevymožiteľná,
- b) dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
- c) pohľadávka je premlčaná a jej úspešné vymożenie nemožno rozumne očakávať,
- d) náklady vymáhania by boli zjavne neprimerané vo vzťahu k výške alebo vymožiteľnosti pohľadávky,
- e) iné relevantné skutkové okolnosti preukazujú dlhodobú alebo trvalú nevymožiteľnosť pohľadávky.

6. Rozhodnutie o pohľadávke musí byť písomné a musí obsahovať najmä

- a) identifikáciu dlžníka,
- b) právny dôvod vzniku pohľadávky,
- c) výšku pohľadávky a príslušenstva,
- d) skutkové a právne dôvody rozhodnutia,
- e) vyhodnotenie hospodárnosti a primeranosti zvoleného postupu.

7. Jednému dlžníkovi možno z dôvodov podľa odseku 4 odpustiť alebo znížiť pohľadávku spravidla len raz v kalendárnom roku, ak osobitné okolnosti prípadu neodôvodňujú iný postup.

8. Daňové pohľadávky obce a pohľadávky spravované podľa osobitných predpisov sa spravujú podľa týchto osobitných predpisov; tieto zásady sa použijú len primerane, ak to osobitný predpis nevylučuje.

Článok 14

Cenné papiere, majetkové účasti a výkon práv obce v právnických osobách

1. Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. Nakladanie s cennými papiermi obce a s majetkovými účasťami obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevode majetku obce, ak zákon alebo osobitný predpis neustanovuje inak.
3. Práva obce ako spoločníka, akcionára, zakladateľa alebo člena právnickej osoby vykonáva starosta obce, ak zákon, tieto zásady alebo uznesenie obecného zastupiteľstva neustanovujú inak.
4. Ak si obecné zastupiteľstvo vyhradí rozhodovanie o určitej otázke týkajúcej sa právnickej osoby s účasťou obce, zástupca obce v orgánoch tejto právnickej osoby je povinný postupovať podľa uznesenia obecného zastupiteľstva.
5. Zástupca obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce je povinný vykonávať svoju činnosť s odbornou starostlivosťou, v záujme obce a chrániť majetkové a iné oprávnené záujmy obce.

Článok 15

Vyradenie majetku a likvidácia škôd na majetku obce

1. Na posudzovanie návrhov na vyradenie majetku a na posudzovanie škodových udalostí môže starosta obce zriaďovať škodovú a vyraďovaciu komisiu ako svoj poradný orgán.
2. Komisia najmä
 - a) preveruje podklady na vyradenie majetku,
 - b) posudzuje opodstatnenosť návrhu na vyhlásenie majetku za neupotrebitelný,
 - c) navrhuje spôsob naloženia s vyradeným majetkom,
 - d) posudzuje škodové udalosti a navrhuje opatrenia na náhradu škody alebo na zamedzenie ďalších škôd.
3. Každý návrh na vyradenie majetku obsahuje najmä
 - a) identifikáciu majetku,
 - b) opis jeho technického a účtovného stavu,
 - c) obstarávaciu cenu a zostatkovú hodnotu,
 - d) dôvod vyradenia,
 - e) návrh ďalšieho naloženia s majetkom.

4. O vyradení majetku obce rozhoduje orgán obce podľa článku 4 týchto zásad.

5. Pri škodovej udalosti na majetku obce sa zisťuje najmä rozsah škody, príčina škody, miera zavinenia a možnosť uplatnenia nároku na náhradu škody voči zodpovednej osobe alebo poisťovni.

Článok 16

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady sú záväzné pre starostu obce, poslancov obecného zastupiteľstva, zamestnancov obce, správcu majetku obce a ďalšie osoby, ktoré nakladajú s majetkom obce alebo sa podieľajú na príprave rozhodnutí týkajúcich sa majetku obce.

2. Ak tieto zásady neustanovujú inak, na hospodárenie a nakladanie s majetkom obce sa použijú príslušné ustanovenia zákona o majetku obcí, zákona o obecnom zriadení, Občianskeho zákonníka, obchodnoprávných predpisov a ďalších osobitných predpisov.

3. Doterajšie Zásady hospodárenia s majetkom obce Dlhé Pole schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Dlhé Pole č. 47/2023 zo dňa 30.11.2023 sa zrušujú dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad.

4. Tieto zásady boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Dlhé Pole č. 36 /2026 zo dňa 25.6.2026.

5. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňa 1.7.2026.

V Dlhom Poli, dňa 25.6.2026

.....
Ing. Tibor Gajdošík

starosta obce