

Obecné zastupiteľstvo v Čachticiach na základe ustanovenia § 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 v y d á v a tieto

Zásady hospodárenia s majetkom Obce Čachtice VZN č. 4/2017



Schválené Obecným zastupiteľstvom v Čachticiach

Dňa: 5.6.2017

Uznesením č. 53/2017

Vyhlásené vyvesením dňa: 6.6.2017

Nadobúda právoplatnosť dňa: 21.6.2017

Zásady hospodárenia s majetkom Obce Čachtice

čl. I

Úvodné ustanovenia

1. Obec Čachtice (ďalej len obec) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o obecnom zriadení), zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon o majetku obcí) a týmito Zásadami hospodárenia s majetkom Obce Čachtice (ďalej len zásady) samostatne hospodári s vlastným majetkom a vlastnými príjmami.

2. Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce a upravujú najmä:

- a) obsahové vymedzenie majetku obce a hospodárenie s majetkom obce,
- b) nadobúdanie a prevody vlastníctva majetku obce,
- c) postup prenechávania majetku obce na dočasné užívanie,
- d) likvidáciu majetku obce,
- e) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce,
- f) schvaľovanie úkonov orgánmi obce.

3. Zásady tiež upravujú práva a povinnosti organizácií, ktoré obce riadia pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce, ktorý im bol zverený do správy, určujú, ktoré úkony týchto organizácií súvisiace so správou zvereného majetku podliehajú schváleniu orgánmi obce a stanovujú podmienky výkonu práva obce ako zriaďovateľa, zakladateľa obchodných spoločností prípadne ako spoločníka, akcionára, resp. člena obchodnej spoločnosti, družstva alebo inej organizácie podľa osobitných predpisov.

čl. II

Vymedzenie pojmov

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov; pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce v zmysle zákona o majetku obcí, alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky v zmysle zákona o majetku obcí podľa osobitného predpisu alebo vlastnou činnosťou.

2. Správa majetku obce je oprávnenie majetok držať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí, týmito zásadami, Štatútom Obce Čachtice, Všeobecne záväznými nariadeniami Obce Čachtice a ostatnými právnymi predpismi.

3. Protokol je písomný doklad o zverení alebo odňatí majetku do/zo správy, ktorý obsahuje druh majetku, termín zverenia, odňatia; dobu, na ktorú sa zveruje a vyčíslenú účtovnú hodnotu majetku.
4. Prenechávanie majetku obce do užívania je oprávnenie nakladať s majetkom obce formou nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
5. Správa majetku obce u správcu je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku vo vlastníctve obce, ktorý jej obec zverila do správy, alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou.
6. Obstarávacia cena majetku je cena, za ktorú obec hmotný alebo nehmotný majetok nadobudla.
7. Zostatková cena hmotného a nehmotného majetku vyjadruje zníženú cenu (hodnotu) majetku o opotrebenie tohto majetku oproti cene, za ktorú bol obstaraný. Je to pôvodná obstarávacia cena znížená o oprávky hmotného a nehmotného majetku počas doby jeho užívania a vyjadruje jeho účtovnú zostatkovú hodnotu.
8. Technické zhodnotenie majetku sú výdavky na dokončené nadstavby, prístavby, stavebné úpravy, rekonštrukcie a modernizácie majetku. O hodnotu technického zhodnotenia sa zvýši ocenenie jednotlivého dlhodobého majetku v súlade s ustanoveniami príslušného právneho predpisu.

MAJETOK OBCE A HOSPODÁRENIE S MAJETKOM OBCE

Čl. III

Majetok obce

1. Majetok obce tvoria:

- a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - b) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom v rámci svojej činnosti pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
 - c) veci nadobudnuté investičnou alebo vlastnou podnikateľskou činnosťou alebo majetkovou činnosťou na podnikaní tretích osôb,
 - d) pohľadávky a iné majetkové práva,
 - e) veci získané obcou na základe kúpy, darovaním alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom.
2. Obci môže byť zverený majetok do dočasného užívania, resp. do správy štátom, prípadne inými fyzickými alebo právnickými osobami v súlade s platnou právnou úpravou.
3. S majetkom obce sú oprávnení nakladať a hospodáriť:
- a) orgány obce — obecné zastupiteľstvo a starosta obce,
 - b) iné subjekty, pokiaľ to vyplýva z osobitných rozhodnutí alebo postupu oprávnených orgánov obce v rámci určených kompetencií.

čl. IV

Hospodárenie s majetkom obce

1. Orgány obce sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Orgány obce 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 príslušného právneho predpisu.
3. Orgány obce sú oprávnené majetok obce:
 - a) dať do správy, odňať zo správy v súlade s platnou právnou úpravou,
 - b) dať na dočasné užívanie inej fyzickej osobe, fyzickej osobe podnikateľovi alebo právnickej osobe za zmluvne dohodnutých podmienok,
 - c) vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti,
 - d) môžu z majetku obce založiť právnickú osobu.
4. Majetok obce možno použiť na verejné účely, podnikateľskú činnosť a výkon samosprávy obce.
5. Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.

NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE

čl. V

Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobúdať majetok:
 - a) zákonným prechodom z vlastníctva štátu do majetku obce,
 - b) prevodom z vlastníctva štátu,
 - c) kúpou,
 - d) zámenou,
 - e) vydržaním,
 - f) darovaním,
 - g) dedením zo závetu,
 - h) úročením a iným zhodnocovaním,
 - i) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
 - j) investorskou činnosťou,
 - k) inou obstarávacou činnosťou, prípadne inými aktivitami pokiaľ to neodporuje právnym predpisom,
 - l) iným spôsobom ustanoveným právnym predpisom.

2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu, okrem nadobudnutia majetku spôsobom uvedeným v ods. 1 písm. a), b) tohto článku.
3. Nadobúdanie vlastníctva hnutelných vecí v obstarávacej cene 2 000,- € a viac, v každom jednotlivom prípade, podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva. Nadobúdanie hnutelných vecí v obstarávacej cene nižšej ako 2 000,- € v každom jednotlivom prípade podlieha rozhodnutiu starostu obce.
4. Nadobúdanie finančného majetku darom sa uskutočňuje písomnou zmluvou uzavretou obcou v zastúpení starostom obce, s určením účelu a subjektu, ktorý je darcom.

Čl. VI

Prevody vlastníctva majetku obce

1. Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce určuje obecné zastupiteľstvo, okrem prípadov hodných osobitného zreteľa, kedy je spôsob prevodu určený v týchto zásadách,
2. Prevod vlastníctva majetku okrem prípadov uvedených ods. 3 tohto článku, sa musí vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže, podľa osobitného predpisu¹,
 - b) dobrovoľnou dražbou, podľa osobitného predpisu² alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu³, pokiaľ je všeobecná hodnota majetku do 40.000,- €. Pokiaľ je všeobecná hodnota majetku 40.001,- € a viac, nie je možné previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce nesmie byť staršie ako šesť mesiacov.
3. Ustanovenia ods. 2 tohto článku sa nepoužijú pri prevode vlastníctva majetku obce, a to:
 - a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu⁴,
 - 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 právos,
 - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 2 000,- €,
 - e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,

¹ § 281-288 Obchodného zákonníka

² Zákon č. 527/2002 Z. z. o verejných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

³ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov

⁴ Zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

⁵ Napríklad § 140 Občianskeho zákonníka

pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na úradnej tabuli obce a webovom sídle obce, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

4. Za spôsob prevodu, ako prípad hodný osobitného zreteľa pri prevode nehnuteľného majetku sa určuje:

- a) pozemok dlhodobo užívaný nájomcom,
- b) pozemok susediaci s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, aj keď svojím umiestnením a využitím netvorí neoddeliteľný celok,
- c) zvyškový pozemok, nachádzajúci sa v lokalitách obce zastavaných individuálnou bytovou výstavbou.

5. Zmluvné prevody hnutel'ného majetku schvaľuje:

- a) starosta obce, ak zostatková cena majetku je nižšia ako 2 000,- € v každom jednotlivom prípade,
- b) obecné zastupiteľstvo, ak zostatková cena majetku je 2 000,- € a viac v každom jednotlivom prípade.

6. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku sa uskutočňujú zmluvne a vždy za odplatu.

7. Náklady na vypracovanie geometrického plánu, resp. znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty je súčasťou kúpnej ceny majetku. Správne poplatky súvisiace s vkladom do katastra nehnuteľností hradí vždy kupujúci.

8. Uznesenie obecného zastupiteľstva o schválení zmluvného prevodu nehnuteľnosti musí obsahovať presnú špecifikáciu majetku obce, výšku kúpnej ceny, spôsob úhrady a podmienky predaja nehnuteľnosti. Uznesenie obecného zastupiteľstva môže obsahovať aj ustanovenie o zriadení predkupného práva na prevádzanú nehnuteľnosť v prospech obce, ako predávajúceho, čo závisí od charakteru prevádzanej nehnuteľnosti a je posudzované osobitne v každom jednotlivom prípade.

9. Uznesenie obecného zastupiteľstva musí tiež obsahovať zriadenie vecného bremena (ako vecného práva, ktoré ukladá budúcemu vlastníkov niečo uchovať alebo strpieť na prevádzanej nehnuteľnosti) v prospech obce, ako oprávneného z vecného bremena v prípade, že na prevádzanej nehnuteľnosti sa nachádza stavba alebo objekt, ktorého uchovanie a prevádzkovanie je v záujme obce, pre obec nevyhnutné. Jeho nerešpektovanie alebo zrušenie zo strany nového vlastníka by vyvolalo obci nepredpokladané náklady. Vecné bremeno sa zriaďuje priamo v zmluve o prevode nehnuteľnosti na jej nadobúdateľa a podlieha zápisu do katastra nehnuteľností.

10. Pri uzatváraní zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na majetok obce alebo prevode vlastníctva majetku obce sa postupuje v súlade s ustanoveniami tohto článku.

čl. VII

Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Žiadateľ o kúpu majetku z dôvodu osobitného zreteľa predkladá svoju písomnú žiadosť do podateľne obecného úradu s uvedením u fyzických osôb alebo právnických osôb:

- a) meno, priezvisko, obchodné meno,

- b) dátum narodenia, identifikačné číslo,
 - c) trvalý pobyt, sídlo firmy,
 - d) špecifikácia majetku,
 - e) zdôvodnenie osobitného zreteľa (napr. predkupné právo, dlhodobé užívanie majetku na základe nájomnej zmluvy alebo obdobnej zmluvy s obcou a pod.).
2. Žiadosť prerokuje stavebná komisia na svojom zasadnutí, ktoré predchádza zasadnutiu obecného zastupiteľstva s odborným stanoviskom.
 3. Spôsob prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľujú poslanci trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov.
 4. Po schválení spôsobu prevodu majetku obce podľa článku VII ods. 3 je obec povinná zámer prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.
 5. V zámere previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa musia byť uvedené náležitosti podľa čl. VII ods. 1 týchto zásad.

Čl. VIII

Priamy predaj

1. Obec zverejní zámer priameho predaja majetku najmenej na 15 dní, a to na úradnej tabuli obce, webovom sídle obce, v regionálnej tlači s určením lehoty na doručenie cenových ponúk záujemcov. Zverejnenie zámeru priameho predaja musí obsahovať možnosť neprijatia ani jednej cenovej ponuky. Majetok musí byť jednoznačne identifikovaný tak, aby nebol zameniteľný s iným majetkom.
2. Komisiu na vyhodnotenie cenových ponúk vymenováva starosta obce.
3. Komisia musí byť najmenej trojčlenná, vždy s nepárnym počtom členov. Jej členom je vždy zástupca starostu obce a ekonóm obce, ďalší členovia sú členovia finančnej komisie a poslanci obecného zastupiteľstva.
4. Komisia je spôsobilá vyhodnocovať predložené ponuky, ak je súčasne prítomná väčšina jej členov, najmenej však traja.
5. Vyhodnotenie predložených ponúk komisiou je podkladom pre uznesenie obecného zastupiteľstva.
6. 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).

čl. IX

Obchodná verejná súťaž

1. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvýhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy. Použije sa spravidla vždy, ak takýto spôsob prevodu určí obecné zastupiteľstvo a budú dodržané všetky ustanovenia podľa osobitného predpisu⁶.
2. Obec zverejní zámer predať svoj majetok formou obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a v regionálnej tlači, kde označí miesto, kde sú zverejnené podmienky súťaže.
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

čl. X

Dobrovoľná dražba

1. Predmetom dražby môže byť jedna alebo viac hnutelných vecí vo vlastníctve obce a nehnuteľnosti vo vlastníctve obce vrátane bytov.
2. Predmetom dražby nemôžu byť veci zaťažené záložným právom, predkupným právom alebo veci, ktoré sú predmetom súdneho sporu.
3. Obec zverejní zámer predať svoj majetok formou dražby na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a v regionálnej tlači, kde označí miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
4. Organizátorom dražby je obec, ktorá ju zabezpečí prostredníctvom dražobnej spoločnosti. Dražba sa uskutoční v súlade s platným osobitným právnym predpisom.

čl. XI

Darovanie majetku obce

1. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
2. Obec môže darovať hnutelný majetok, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebitelný občianskym združeniam, nadáciám a iným organizáciám, ktoré poskytujú alebo zabezpečujú všeobecnej prospešné služby v prospech obyvateľov obce. Vo výnimočných prípadoch môže hnutelný majetok darovať aj fyzickej osobe, ktorá je občanom v hmotnej núdzi, v súlade s ustanoveniami príslušného právneho predpisu.
3. O darovaní hnutelného majetku obce rozhoduje:
 - a) starosta obce, ak obstarávacia cena darovaného majetku je nižšia ako 500,- € v každom jednotlivom prípade,
 - b) obecné zastupiteľstvo, ak obstarávacia cena darovaného majetku je 500,- € a viac v každom jednotlivom prípade.

⁶Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

POSTUP PRENECHÁVANIA MAJETKU OBCE NA DOČASNÉ UŽÍVANIE

Čl. XII

Dočasné užívanie majetku

1. Obec môže hnutelný a nehnuteľný majetok prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej fyzickej alebo právnickej osobe. Prenechávanie majetku je spravidla odplatné najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel rovnaký alebo porovnateľný hnutelný a nehnuteľný majetok.
2. Majetok obce je možné prenechať na dočasné užívanie aj bezodplatne, a to v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých tak rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
3. Za zmluvy o dočasnom užívaní sa pokladajú zmluvy:
 - a) nájomné,
 - b) o výpožičke,
 - c) koncesné zmluvy.
4. Zmluva o dočasnom užívaní majetku obce dohodnutá medzi starostom obce a užívateľom, musí byť uzavretá vždy písomnou formou, pričom musí obsahovať najmä:
 - a) presnú identifikáciu nájomcu — názov, sídlo, meno štatutárneho zástupcu, IČO, DIČ, názov bankového ústavu a číslo účtu u právnickej osoby a fyzickej osoby podnikateľa, meno, priezvisko, dátum narodenia a adresu trvalého bydliska, u fyzickej osoby číslo občianskeho preukazu,
 - b) presnú špecifikáciu predmetu užívania — miesto, výmeru,
 - c) účel a spôsob užívania,
 - d) čas užívania,
 - e) výšku odplaty za užívanie, platobné podmienky,
 - f) podmienky užívania.
5. Zmluva o dočasnom užívaní majetku obce nesmie obsahovať ustanovenia o predkupnom práve, ani inak zaťažovať majetok obce. Takéto rozhodnutie patrí výlučne do rozhodovacej právomoci obecného zastupiteľstva.

Čl. XIII

Nájom

1. Zmluva o nájme môže byť uzavretá na dobu:
 - a) neurčitú,
 - b) určitú — maximálne 1 rok, ak ide o krátkodobý nájom,
 - c) určitú — viac ako 1 rok, ak ide o dlhodobý nájom.
2. Obec zverejní zámer prenajať majetok obce, a to na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a v regionálnej tlači po dobu 15 dní. Oznámenie zámeru musí obsahovať presnú špecifikáciu majetku a základné podmienky nájmu. V prípade, že sa v lehote 15 dní na základe zverejneného zámeru neprihlási žiaden záujemca, o ďalšom postupe

rozhodne obecné zastupiteľstvo. V prípade viacerých záujemcov obecné zastupiteľstvo primeraným spôsobom vyberie najvýhodnejšiu zo zaslaných ponúk a starosta obce so záujemcom uzatvorí na základe poverenia obecného zastupiteľstva nájomnú zmluvu.

3. O dočasnom užívaní majetku formou nájmu rozhoduje:

- a) starosta obce, ak ide o krátkodobý nájom,
- b) obecné zastupiteľstvo, ak ide o dlhodobý nájom a nájom na dobu neurčitú,
- c) obecné zastupiteľstvo v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých tak rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pre schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a webovom sídle obce, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

4. Ustanovenia ods. 2 sa nepoužijú pri nájme:

- a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 2 000,- €,
- b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci. Prenechávanie majetku na dočasné užívanie v tomto prípade upravuje osobitný predpis.

5. Za prípad hodný osobitného zreteľa pri nájmoch nehnuteľného majetku sa určuje:

- a) prenájom hrobového miesta na pohrebiskách obce podľa osobitného predpisu (zákon o pohrebníctve),
- b) pozemok zastavaný stavbou alebo drobnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok,
- c) pozemok na zriadenie letnej terasy,
- d) prenájom nebytových priestorov pre zariadenia sociálnych služieb, školy a školské zariadenia, zariadenia pre športovú, výchovnú a osvetovú činnosť,
- e) prenájom pozemku, ktorý je určený na budovanie stavieb na verejnoprospešné účely (ihriská, parkoviská, oddychové zóny), na účely športové a výchovné.

6. Zmluvu o nájme je oprávnená uzatvoriť obec s prihliadnutím na ods. 3 tohto článku.

7. V zmluve o nájme nehnuteľného majetku je obec povinná zakotviť tieto základné ustanovenia:

- a) nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa,
- b) v cene nájmu u nebytových priestorov zohľadniť (okrem nákladov za poskytované služby) ďalšie náklady, ktoré sú spojené s užívaním nebytového priestoru a nehnuteľnosťou, v ktorej sa nebytový priestor nachádza,
- c) užívateľ je oprávnený vykonávať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom prenajímateľa,
- d) podmienky užívania, povolené zmeny na veci nájmu, bežná údržba a drobné opravy do 400,- € za jeden prípad sú povinnosťou nájomcu,
- e) nájomca je povinný starať sa o vec nájmu tak, aby na veci nevznikala škoda a neutrpela dobrá povesť prenajímateľa,
- f) ustanovenie o poistení majetku nájomcu na jeho ťarchu — interiér,

g) výpovedná lehota sa stanovuje podľa platnej právnej úpravy 3 — mesačná, v prípade porušovania zmluvne stanovených podmienok zo strany nájomcu 1 — mesačná,

h) technické zhodnotenie, resp. modernizáciu prenajatého majetku môže nájomca na prenajatom majetku vykonať len na základe písomného zmluvného vzťahu s obcou,

i) vzájomný zápočet finančných prostriedkov do predmetu nájmu proti nájomnému alebo inému záväzku obce voči nájomcovi je neprípustný.

čl. XIV

Výpožička

1. Zmluvou o výpožičke vznikne vypožičiavateľovi právo vec po dohodnutú dobu bezodplatne užívať.
2. O výpožičke majetku obce rozhoduje starosta obce, pokiaľ obstarávacia cena majetku je nižšia ako 2 000,- € a obecné zastupiteľstvo, ak obstarávacia cena majetku je 2 000,- € a viac v každom jednotlivom prípade.

čl. XV

Koncesná zmluva

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 uzavretej podľa osobitného zákona⁷.
2. Koncesionár pri užívaní koncesného majetku koná vo vlastnom mene a nemá postavenie správcu majetku obce. Je povinný koncesný majetok udržiavať v riadnom stave, dodržiavať dohodnutý účel, zabezpečovať jeho prevádzku, uhrádzať náklady s tým spojené a plniť ostatné povinnosti v koncesnej zmluve. Nesmie koncesný majetok použiť na zabezpečenie svojich záväzkov alebo záväzkov tretej osoby, ani previesť do vlastníctva tretích osôb, ak zákon neustanovuje inak.
3. Pri nakladaní s koncesným majetkom sa obec riadi ustanoveniami osobitného predpisu⁸.
4. Koncesná zmluva podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.

⁷ Napríklad Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, Zákon o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov

⁸ § 9c, 9d a 9e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

čl. XVI

Likvidácia majetku obce

1. Prebytočný, neupotrebitelný a zničený majetok sa môže vyradiť z evidencie a následne zlikvidovať predajom alebo fyzickou likvidáciou.
2. O likvidácii hnutelného majetku predajom alebo fyzickou likvidáciou rozhoduje vždy:
 - a) starosta obce, ak zostatková cena konkrétneho majetku je nižšia ako 500,- € v každom jednotlivom prípade,
 - b) obecné zastupiteľstvo, ak zostatková cena konkrétneho majetku je 500,- € a viac v každom jednotlivom prípade.
3. Nevymožiteľné pohľadávky, ktoré sú po lehote vymožiteľnosti alebo z iných právnych dôvodov, sa likvidujú a vyradujú zo zúčtovania v súlade s platnou právnou úpravou.

čl. XVII

Pohľadávky a iné majetkové práva obce

1. Obec je povinná pohľadávky a majetkové práva včas uplatňovať a vymáhať.
2. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné pohľadávku odpustiť:
 - a) rozhodnutím starostu obce, ak výška konkrétnej pohľadávky je nižšia ako 100,- €,
 - b) uznesením obecného zastupiteľstva, ak výška konkrétnej pohľadávky je 100,- € a viac.
3. Dlžníkovi, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
4. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
5. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú oprávnené subjekty dočasne upustiť od jej vymáhania; musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo opadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
6. Ak subjekt vykazuje pohľadávku po lehote splatnosti, môže dlžníkovi umožniť splatenie pohľadávky formou splátok vtedy, ak dlžník preukáže objektívnymi dôvodmi príčinu omeškania svojho nesplateného dlhu.
7. Dĺžka časového vymedzenia splatenia pohľadávky formou splátok závisí od výšky pohľadávky. Najviac je však dvanásť mesiacov.
8. Ak je pohľadávka nevymožiteľná z objektívne — právnych dôvodov (premlčanie alebo neprihlásenie v konkurze a iné), pohľadávku predloží referent obecného úradu, v ktorého evidencii pohľadávka vznikla k celkovému posúdeniu stavu jej vymožiteľnosti a k odporúčaniam pre starostu obce, resp. obecné zastupiteľstvo na rozhodnutie.
9. Nevymožiteľné pohľadávky z objektívne právnych dôvodov sa likvidujú a vyradujú zo zúčtovania so súhlasom:

Zásady hospodárenia s majetkom Obce Čachtice Strana 12

- a) starostu obce, ak konkrétna pohľadávka je v nominálnej hodnote nižšej ako 100,- €,
 - b) obecného zastupiteľstva, ak konkrétna pohľadávka je v nominálnej hodnote 100,- € a viac.
10. Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.
11. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu.
12. Nakladanie s pohľadávkami obce charakteru miestnych daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou.⁹

Čl. XVIII

Schvaľovanie úkonov orgánmi obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) nadobúdanie a prevod vlastníctva (predaj, kúpa) nehnuteľného majetku,
- b) nadobúdanie vlastníctva (kúpa) hnutel'ného majetku v obstarávacej cene 5 000,- € a viac,
- c) prevod vlastníctva (predaj) hnutel'ného majetku v zostatkovej cene 500,- € a viac v každom jednotlivom prípade,
- d) rozhodnutie o prevode vlastníctva alebo nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- e) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- f) darovanie hnutel'ného majetku, ak obstarávacia cena je 500,- € a viac,
- g) dlhodobý nájom majetku, nájom na dobu neurčitú, prípady hodné osobitného zreteľa,
- h) výpožičku nehnuteľného majetku obce ako prípad hodný osobitného zreteľa,
- i) zverenie do správy a odňatie zo správy nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu; zverenie a odňatie hnutel'ného majetku bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu,
- j) zriadenie vecného bremena na majetku vo vlastníctve obce,
- k) zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena,
- l) zriadenie predkupného práva na nehnuteľný majetok obce,
- m) likvidáciu neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková cena je 500,- € a viac v každom jednotlivom prípade,
- n) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- o) združovanie finančných prostriedkov,
- p) zníženie konkrétnej pohľadávky obce, ak jej nominálna hodnota je 100,- € a viac,
- q) povolenie splátok, ako aj odklad platenia pohľadávky vo výške 500,- € a viac,
- r) likvidácia pohľadávok nedaňovej povahy v nominálnej hodnote 100,- € a viac,

⁹ Zákon č. 563/2009 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších prepisov

- s) rozhodnutie o prijatí a poskytnutí úveru alebo pôžičky, rozhodnutie o prevzatí dlhu, rozhodnutie o prístupí k záväzku,
- t) zriadenie záložného práva na nehnuteľnosť v majetku obce.

2. Starosta obce schvaľuje:

- a) nadobúdanie vlastníctva (kúpa) hnutel'ného majetku v obstarávacej cene nižšej ako 2 000,- €,
- b) prevod vlastníctva (predaj) hnutel'ného majetku v zostatkovej cene nižšej ako 500,- € v každom jednotlivom prípade,
- c) nadobúdanie finančného majetku darom; darovanie hnutel'ného majetku, ak obstarávacia cena je nižšia ako 500,- €,
- d) krátkodobý nájom majetku,
- e) likvidáciu neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku v zostatkovej cene nižšej ako 500,- € v každom jednotlivom prípade,
- f) likvidácia pohľadávok nedaňovej povahy v nominálnej hodnote 100,- € a menej,
- g) zníženie konkrétnej pohľadávky nedaňovej povahy, ak jej nominálna hodnota je nižšia ako 100,- €,
- h) povolenie splátok, ako aj odklad platenia pohľadávky nižšej ako 500,- €,
- i) menuje členov škodovej a likvidačnej komisie obce,
- j) menuje členov výberovej komisie pri vyhlásení obchodnej verejnej súťaže.

čl. XVIII

Majetková účasť v obchodných spoločnostiach

1. Obecné zastupiteľstvo je oprávnené zakladať a zrušovať obchodné spoločnosti a iné právnické osoby, schvaľovať majetkovú účasť v právnickej osobe a schvaľovať zástupcov obce do ich štatutárnych a kontrolných orgánov. Členstvo v týchto orgánoch je dobrovoľné. Delegovaní zástupcovia sú povinní informovať starostu a OZ o všetkých právnych úkonoch a závažných skutočnostiach.

2. Vo všetkých otázkach týkajúcich sa majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

čl. XVIII

Záverečné ustanovenia

1. Všetky úkony orgánov obce pri nakladaní a správe majetku obce musia byť písomné, inak sú neplatné.

2. Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce.

3. Pre skutočnosti priamo v týchto zásadách neupravené platia príslušné ustanovenia zákona o majetku obcí.

4. Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad v záväzných smerniciach, vo svojich príkazoch, prípadne pokynoch, v súlade s týmito zásadami.

5. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Čachticiach.
6. Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad hospodárenia s majetkom Obce Čachtice sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom Obce Čachtice účinné od 2.6.2011.
7. Tieto zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo v Čachticiach uznesením č. 53/2017 OZ, dňa 5.6.2017
8. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom Obce Čachtice nadobúdajú účinnosť dňom 21.6.2017

.....

Mgr. Michal Balala
starosta obce Čachtice