

Zásady hospodárenia s majetkom obce Kopčany

PRVÁ HLAVA VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

Čl. 1 Úvodné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo v Kopčanoch podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej aj len „zákon o majetku obcí“) v znení neskorších predpisov určuje tieto zásady hospodárenia s majetkom obce Kopčany (ďalej aj len „zásady“).
2. Obec Kopčany (ďalej aj len „obec“) je právnickou osobou, ktorá vlastní majetok a hospodári s ním v súlade s príslušnými právnymi predpismi a týmito zásadami samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je jeho rozpočtová alebo príspevková organizácia.
3. Starosta obce je v zmysle §13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch obce.
4. Tieto zásady o hospodárení s majetkom obce Kopčany upravuje najmä:
 - a) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce,
 - b) postup prenechávania majetku do užívania,
 - c) podmienky nadobúdania a prevodu majetku obce,
 - d) podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce,
 - e) podmienky nakladania s cennými papiermi,
 - f) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila pri správe majetku obce,
 - g) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
 - h) úkony organizácií podliehajúcich schváleniu orgánmi obce,
 - i) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv, s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
 - j) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - k) 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,
 - l) dôvody hodného osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.
5. Zásady sa nevzťahujú na
 - a) nakladanie s finančnými prostriedkami obce, hospodárenie s ktorými sa riadi schváleným rozpočtom obce a rozpočtovými pravidlami obce,

- b) nakladanie s majetkom a majetkovými právami, ktoré vykonáva obec na základe prenesených úloh štátnej správy¹, pričom toto nakladanie je upravené v osobitných predpisoch²,
- c) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy (napr. zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní) s výnimkou podľa §9ab ods. 2 zákona o majetku obcí
- d) postup pri prenajímaní bytov a predaji bytov a pozemkov pod bytovými domami vo vlastníctve obce, ktorý je upravený v osobitných predpisoch³.
- e) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy (zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy, Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy)
- f) nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy (napríklad zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov).

DRUHÁ HLAVA MAJETOK OBCE

Čl.2 Majetok obce

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe hore uvedeného zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. Orgány obce a organizácie zriadené obcou sú povinné hospodáriť s majetkom obce a majetkom štátu, ktorý bol obci zverený, v prospech rozvoja obce a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
3. Orgány obce a organizácie zriadené obcou sú povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.
4. Majetok môže byť v spoluvlastníctve obce a iných obcí, alebo obce a iných právnických a fyzických osôb.
5. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

¹§ 5 ods. 1 a 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

²zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

³Napr. zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

7. Obec nakladá so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu alebo ho môže zveriť do užívania fyzickej alebo právnickej osobe inej ako správca (ďalej len „tretie osoby“).
8. Spôsob a forma nakladania s majetkom obce sa určuje schválením zámeru nakladať s majetkom.
9. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak právny predpis neustanoví inak.
10. Majetok, ktorý obec nadobudla z majetku štátu a slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci, zdravotnej starostlivosti, môže zveriť do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktorých je zriaďovateľom.
11. Obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla z majetku štátu na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti. Na tento majetok nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnávacie konanie.
12. Povinnosť obce uvedená v bode 11 sa skončí na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva:
 - a) o zmene účelového určenia majetku uvedeného v bode 11,
 - b) o vklade majetku uvedeného v bode 11 do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,
 - c) o prebytočnosti nehnuteľnej veci uvedenej v bode 11,
 - d) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci uvedenej v bode 11, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3500 eur, pri nižšej zostatkovej cene o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti takejto hnutelnej veci rozhoduje starosta obce.

Čl. 3 Prebytočný a neupotrebitelný majetok

1. Za prebytočný majetok sa považuje majetok obce, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť obci ani obecným organizáciám na plnenie ich úloh.
2. Neupotrebitelným majetkom je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.
3. Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitelného majetku obce na inú fyzickú alebo právnickú osobu sa musí uskutočniť v súlade s druhou hlavou týchto zásad.
4. Zverenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku obce do dočasného užívania tretím osobám sa musí vykonať v súlade s treťou hlavou týchto zásad.
5. Prebytočný alebo neupotrebitelný majetok, pri ktorom je zrejmé, že ho nemožno využiť alebo predať, alebo že oň nemá záujem iná fyzická alebo právnická osoba, sa na

základe odporúčenia Likvidačnej komisie a rozhodnutia starostu obce fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada.

6. Za účelom určenia spôsobu likvidácie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku menuje starosta obce Likvidačnú komisiu. Likvidačnú komisiu tvorí predseda a dvaja členovia, ktorých menuje starosta obce. Komisia sa schádza podľa potreby a výskytu prípadov, ktoré treba prerokovať. Likvidačnú komisiu zvoláva predseda Likvidačnej komisie. Prerokovania návrhu na vyradenie prebytočného a neupotrebitel'ného majetku je povinný sa zúčastniť poverený zamestnanec, ktorý návrh predkladal.

7. Likvidačná komisia nemá vlastnú rozhodovaciu právomoc. Likvidačná komisia po dôkladnom komplexnom zistení skutkového stavu vypracuje svoje stanovisko k návrhu na likvidáciu majetku obce a predloží ho na konečné rozhodnutie starostovi.

8. Zápis zo zasadnutia Likvidačnej komisie po podpísaní starostom obce Likvidačná komisia predloží na zaúčtovanie finančnému oddeleniu.

Čl. 4 Rozdelenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

1. Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc obecné zastupiteľstvo a starosta obce, pričom odporúčacie stanoviská pre ich rozhodnutia môže podávať komisia pre nakladanie s majetkom obce, financie, obchod a služby v Kopčanoch (ďalej len „Komisia“).

2. Schváleniu **obecným zastupiteľstvom** podliehajú vždy:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku, to neplatí, ak obec je povinné previesť nehnuteľný majetok podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- b) zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ných vecí, ak zostatková cena je vyššia ako 2 000 eur,
- c) zverenie a odňatie nehnuteľného majetku obce do správy obecnej organizácie,
- d) zverenie a odňatie hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková cena je vyššia ako 2 000 eur, do správy obecnej organizácie,
- e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu 2 000 eur,
- f) predaj a kúpa cenných papierov a aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- g) výška základného imania, vkladu alebo obchodného podielu obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- h) zvýšenie, resp. zníženie základného imania, vkladu alebo obchodného podielu obce v obchodnej spoločnosti,
- i) vklady majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- j) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- k) zrušenie a zánik majetkovej účasti obce v obchodnej spoločnosti,
- l) odpustenie pohľadávky, ktorej výška je nad 1000 eur,
- m) zriadenie záložného práva a vecného bremena na nehnuteľnostiach v majetku obce,

- n) prijatie úveru⁴,
- o) odsúhlasenie záruky za prijatý úver obcou,
- p) prenechávanie hnutelných a nehnuteľných vecí do nájmu, okrem tých prípadov, o ktorých rozhodovanie je zverené do právomoci starostu obce
- q) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, pričom podmienky OVS musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia
- r) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo OVS, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku 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) darovanie nehnuteľného majetku obce, ak to povoľuje osobitný predpis,
- u) prevod vlastníckeho práva majetku obce alebo nájmu majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých Obecné zastupiteľstvo rozhodne uznesením trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

3. Schváleniu **starostom** obce podliehajú tieto úkony:

- a) zmluvné prevody vlastníctva hnutelných vecí, ak zostatková cena je do 2 000 eur (vrátane),
- b) nájom alebo výpožičku hnutelných vecí v zostatkovej cene do 2000 eur (vrátane),
- c) zverenie a odňatie hnutelných vecí obce, ktorých zostatková cena je do 2 000 eur (vrátane), do správy obecnej organizácie,
- d) odpustenie pohľadávky, ktorej výška je do 1000 eur (vrátane),
- e) prenájom nehnuteľného majetku s rozsahom predmetu užívania: pozemky do 350 m² s výpovednou lehotou tri mesiace, nebytové priestory do 50 m² s výpovednou lehotou tri mesiace,
- f) nájom nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- g) prenájom nehnuteľného majetku ak dochádza k zmene nájomcu pri plnom prechode práv a povinností z nájomnej zmluvy za nezmenených podmienok pôvodnej nájomnej zmluvy,
- h) nakladanie s majetkovými právami do hodnoty 2 000 eur (vrátane).

Čl. 5 Správa majetku obce

1. Pod správou obecného majetku sa rozumie súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.

2. Správa majetku obce vzniká:

⁴ Tým nie sú dotknuté záväzky obce plynúce z ustanovení §17 zákona č. 583/2004 Z z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- a) zverením majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce medzi správcami,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
3. Obec zverí do správy organizáciám podľa bodu 3 tú časť svojho majetku, ktorú potrebujú na zabezpečenie výkonu podľa ich predmetu činnosti.
4. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine.
5. 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 a udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a s týmito zásadami hospodárenia.
6. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. 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.
7. Majetok obce sa do správy zveruje bezodplatne, formou zmluvy, ktorej prílohou je písomný protokol o odovzdaní a prevzatí majetku, ktorý obsahuje:
- a) popis zvereného majetku (ak ide o nehnuteľnosť, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností, t.j. číslo parcely, súpisné číslo, výmera, druh pozemku, číslo LV, označenie katastra kde je nehnuteľnosť vedená; ak ide o hnutel'nu vec je potrebné uviesť technické údaje - názov, výrobné číslo a ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutel'nu vec),
 - b) hodnotu zvereného majetku podľa údajov účtovnej evidencie,
 - c) záväzky súvisiace so zvereným majetkom,
 - d) dátum vyhotovenia protokolu a deň účinnosti,
 - e) podpisy starostu a štatutárneho orgánu obecnej organizácie.
8. Zverením majetku do správy a podpísaním protokolu sú obecné organizácie povinné viesť zverený majetok v účtovnej evidencii v súlade so zákonom č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
9. Správca podá návrh na zápis správy zvereného majetku obce na príslušnú Správu katastra do 6 mesiacov od podpísania zmluvy o prevode správy, ktorej prílohou je protokol o odovzdaní a prevzatí majetku.
10. Obec môže zveriť obecným organizáciám do správy ďalší majetok obce, ak tento majetok zodpovedá predmetu a účelu činnosti správcu určeného v zriaďovacej listine.
11. Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu, obsahovať všetky náležitosti podľa ustanovení Občianskeho zákonníka ako aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je odplatný. Na prevod správy majetku obce medzi správcami je potrebný súhlas obce formou schválenia obecným zastupiteľstvom.

12. So súhlasom obecného zastupiteľstva si môžu správcovia zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe.

13. Obec môže rozhodnutím zverený majetok odňať najmä ak:

- a) je v záujme obce využívať tento majetok iným spôsobom alebo na iný účel,
- b) ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný alebo neupotrebitelný,
- c) pri závažnom porušení povinností správcu,
- d) v prípade likvidácie organizácie alebo jej časti.

14. Správa zvereného majetku zaniká:

- a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva zvereného majetku na inú osobu,
- b) zrušením (resp. inou organizačnou zmenou – rozdelením, splynutím atď.) správcu na základe uznesenia obecného zastupiteľstva,
- c) prevodom správy alebo zámenou správy zvereného majetku,
- d) odňatím zvereného majetku.

15. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.

16. Majetok, ktorý obec nezverilo do správy žiadnej svojej organizácii, spravuje obec prostredníctvom Obecného úradu v Kopčanoch.

Čl. 6 Podmienky majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach

1. Pri uskutočňovaní úkonov smerujúcich k majetkovej účasti obce v spoločnosti alebo k založeniu spoločnosti je potrebné predložiť príslušnej komisii najmä podnikateľský zámer spoločnosti, predmet činnosti, s ktorým bude spoločnosť podnikať, výšku vkladu obce do spoločnosti, spôsob jeho splatenia.

2. Obecné zastupiteľstvo rozhodne o podmienkach majetkovej účasti obce v spoločnosti alebo založenia spoločnosti na základe odporúčania príslušnej komisie, resp. po prerokovaní na pracovnej porade poslancov obecného zastupiteľstva.

Obecné zastupiteľstvo môže zaviazat' starostu obce rokovať o podmienkach spoločenskej (zakladateľskej) zmluvy a k podpísaniu takto dohodnutej zmluvy.

3. Základnými zásadami účasti obce v spoločnostiach sú najmä:

- a) zásada efektívneho a účelného využitia vkladu obce v spoločnosti,
- b) zásada kontroly hospodárenia spoločnosti,
- c) zásada návratnosti vloženého vkladu,
- d) zásada účelného využitia zisku.

Čl. 7 Zriadenie vecného bremena na majetok obce

1. Vecné bremená na majetok obce sa zriaďujú na základe zmluvy a za odplatu.
2. Náklady súvisiace so zriadením vecného bremena na nehnuteľný majetok obce znáša oprávnený z vecného bremena.
3. Podzemné vedenia rozvodov inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce tak, že na takéto pozemky bude zriadené vecné bremeno nasledovne:
 - a) žiadateľ je povinný predložiť žiadosť a geometrický plán na zameranie trasy vecného bremena
 - b) zriadenie vecného bremena je pre právnické osoby odplatné jednorazovo vo výške 10,00 €/m² podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v geometrickom pláne, ak Obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak. Pre fyzické osoby je zriadenie vecného bremena bezodplatné.
4. Prípojky k stavebným objektom je možné umiestniť na pozemkoch vo vlastníctve obce nasledovne:
 - a) žiadateľ je povinný predložiť žiadosť a geometrický plán na zameranie trasy vecného bremena
 - b) zriadenie vecného bremena je pre právnické osoby odplatné jednorazovo vo výške 10,00 €/m² podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v geometrickom pláne, ak Obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak. Pre fyzické osoby je zriadenie vecného bremena bezodplatné.
5. Šachty k rozvodom inžinierskych sietí je možné umiestniť na pozemkoch vo vlastníctve obce nasledovne :
 - a) žiadateľ je povinný predložiť žiadosť a geometrický plán na zameranie vecného bremena
 - b) v prípade novovybudovanej šachty je zriadenie vecného bremena pre právnické osoby odplatné jednorazovo vo výške 150 eur/1ks
 - c) pri dodatočnom majetkovoprávnom vysporiadaní pozemku pod jestvujúcou šachtou je pre právnické osoby zriadenie vecného bremena odplatné jednorazovo vo výške 200 eur/1ks, ak Obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.Pre fyzické osoby je zriadenie vecného bremena v oboch prípadoch bezodplatné.
6. Skrinky pre uloženie technológií je možné umiestniť na pozemkoch vo vlastníctve obce nasledovne :
 - a) žiadateľ je povinný predložiť žiadosť a geometrický plán na zameranie vecného bremena
 - b) v prípade novovybudovanej skrinky pre uloženie technológií je zriadenie vecného bremena pre právnické osoby odplatné jednorazovo vo výške 150 eur/1ks
 - c) pri dodatočnom majetkovoprávnom vysporiadaní pozemku pod jestvujúcou skrinkou pre uloženie technológií je zriadenie vecného bremena pre právnické osoby odplatné jednorazovo vo výške 200 eur/1ks, ak Obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.Pre fyzické osoby je zriadenie vecného bremena v oboch prípadoch bezodplatné.
7. Odplatu za zriadenie vecného bremena stanoví v ostatných prípadoch obecné zastupiteľstvo, a to nasledovne:
 - a) v sume určenej na základe znaleckého posudku, ktorý zabezpečí obec, pričom náklady na vyhotovenie znaleckého posudku znáša oprávnený z vecného bremena;
 - b) v sume určenej individuálne z dôvodov hodných osobitného zreteľa, pričom obecné zastupiteľstvo pri určení výšky odplaty prihliadne najmä na účel vecného bremena,

dobu jeho trvania, jeho význam pre rozvoj obce, mieru obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku, ktorý má byť zaťažený vecným bremenom, okruh oprávnených z vecného bremena a ďalšie skutočnosti súvisiace so zriadením vecného bremena, napr. náklady oprávneného z vecného bremena alebo iné súvisiace príjmy obce (daň za užívanie verejného priestranstva a pod.).

TRETIA HLAVA NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE

Čl. 8 Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobudnúť majetok najmä zo zákona, kúpou, zámenou, darovaním, dedením, rozhodnutím orgánu štátnej správy a vlastnou podnikateľskou a investorskou činnosťou, príp. aj inými aktivitami pokiaľ to neodporuje osobitným právnym predpisom.

Čl. 9 Všeobecné ustanovenia o prevode vlastníctva majetku obce

1. Ak zásady neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
 - a) obchodnou verejnou súťažou podľa zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „OVS“),
 - b) dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „dražba“) alebo
 - c) priamym predajom podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku – znalecký posudok.
2. Návrh na predaj majetku vo vlastníctve obce predkladá Obecný úrad po prerokovaní na pracovnej porade poslancov alebo v príslušných komisiách na schválenie Obecnému zastupiteľstvu.
3. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a spôsob predaja na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa bodu 1 písm. a) a b) tohto článku, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky OVS alebo dražby.
4. Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá obec ako predávajúci pod podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad. Poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností hradí kupujúci. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien a záložného práva.

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

6. Fyzická osoba, ktorá má trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže na súde domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný v súlade so zákonom. Žalobu je možné podať na súde do jedného roka odo dňa prevodu vlastníckeho práva z majetku obce na nadobúdateľa.

7. Dôvod hodný osobitného zreteľa je konkrétny dôvod, pri ktorom by bolo rozpore s dobrými mravmi pri prevode vlastníctva majetku obce alebo pri prenechaní majetku obce na dočasné užívanie postupovať podľa ustanovení zásad upravujúcich OVS, dražbu alebo priamy predaj alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku obce, s ktorým sa nakladá. Na postup podľa dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je právny nárok.

8. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa pri **prevode majetku** obce možno určiť:

- a) prevod pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
- b) prevod pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
- c) prevod pozemku pri zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku obce,
- d) prevod pozemkov pri zámene nehnuteľností
- e) prevod majetku, ktorý bude využívaný na sociálne, vzdelávacie, charitatívne, osvetové, kultúrne, športové a verejnoprospešné účely
- f) prevod majetku, na ktorý bola vyhlásená OVS, pričom OVS bola minimálne dvakrát po sebe neúspešná
- g) prevod nehnuteľnosti, ktorá bola v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, pričom podmienkou je preukázanie platného a účinného právneho úkonu,
- h) prevod pozemku, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb
- i) prevod pozemku malej výmery priľahlých k nehnuteľnostiam žiadateľa, a to do 50 m²
- j) prevod pozemku malej výmery, a to do 30 m²
- k) prevod vlastníckeho práva k verejným vodovodom a verejným kanalizáciám vrátane ich súčastí a príslušenstva na nadobúdateľa, ktorým môže byť iba subjekt verejného práva v zmysle príslušných právnych predpisov, zohľadňujúc ako dôsledok tohto prevodu efektívnejšie využívanie a rozvoj tejto infraštruktúry pri hromadnom zásobovaní obyvateľov pitnou vodou a hromadnom odvádzaní odpadových vôd, ale rovnako aj skutočnosť, že nadobúdateľ prevezme plnenie všetkých povinností zaväzujúcich vlastníka tejto infraštruktúry podľa právnych predpisov a bude povinný znášať náklady spojené s vlastníctvom tejto infraštruktúry (napr. náklady na prevádzku, údržbu, revízie alebo opravy vrátane nákladov na rekonštrukčné a modernizačné práce)

9. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa pri **dočasnom užívaní majetku** obce možno určiť :

- a) nájom pozemku malej výmery prilahlých k nehnuteľnostiam žiadateľa, a to do 50 m²
- b) nájom pozemku malej výmery, a to do 30 m²
- c) nájom pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa
- d) nájom majetku, ktorý bude využívaný na sociálne, vzdelávacie, charitatívne, osvetové, kultúrne, športové a verejnoprospešné účely
- e) nájom majetku, na ktorý bola vyhlásená OVS, pričom OVS bola minimálne dvakrát po sebe neúspešná
- f) nájom pozemkov za účelom vybudovania verejnoprospešných stavieb, resp. stavieb a zariadení realizovaných pre verejnosť ako sú najmä komunikácie, chodníky, parkoviská, technická infraštruktúra, športoviská a zariadenia, ktoré po vybudovaní zostanú verejne prístupné

Čl. 10 Obchodná verejná súťaž (ďalej len ako „OVS“)

1. Návrhy do OVS sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do OVS obec zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.

2. Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky OVS a ktorého návrh je najvýhodnejší.

3. Obec neprihliadne k návrhom predloženým do OVS, ktoré nesplnia podmienky OVS. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z OVS spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

4. Obec môže OVS zrušiť, ak si to v podmienkach OVS vyhradilo. Obec môže zrušiť OVS aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila OVS alebo ak sa v priebehu OVS vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v OVS pokračovalo, pričom o zrušení OVS rozhodne Obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší OVS, ak Obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce, na ktorý sa podľa čl. 4 bod 2 písm. r) týchto zásad vyžaduje súhlas Obecného zastupiteľstva.

5. Obec upovedomí bezodkladne všetkých záujemcov o zrušení OVS s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení OVS spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky OVS.

Čl. 11 Priamy predaj

1. Zámer predat' majetok priamym predajom obec zverejní najmenej 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 obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.

2. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presahuje 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu Obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.
3. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom obec zverejní 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.
4. Priamym predajom sa nemôže previesť vlastníctvo majetku obce:
 - a) na fyzickú osobu, ktorá je v obci Kopčany
 - i. starostom obce,
 - ii. poslancom obecného zastupiteľstva,
 - iii. štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - iv. prednostom obecného úradu,
 - v. zamestnancom obce,
 - vi. hlavným kontrolórom obce,
 - vii. blízkou osobou osôb uvedených v odrážkach i. - vii - §116 Občianskeho zákonníka,
 - b) na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená písm. a) tohto článku. Ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel, prevod majetku obce je priamym predajom možný.
5. Predchádzajúci bod sa neuplatní pri prevode vlastníctva majetku obce postupujúc podľa čl. 12 **Ďalšie ustanovenia o prevode vlastníctva majetku obce** bod 1 týchto zásad.

Čl. 12 Ďalšie ustanovenia o prevode vlastníctva majetku obce

1. Obec Kopčany nie je povinná vykonať OVS, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
 - a) nehnuteľného majetku podľa zákona č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov ,
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5000 eur,
 - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,

f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

- i. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
- ii. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
- iii. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, 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 3 000 eur.

2. Pri prevode majetku obce postupujúc podľa predchádzajúceho bodu, je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku podľa písmena e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu.

3. Prípady kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, tak ako je uvedené v predchádzajúcom bode sú nasledovné:

- prevod majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim na základe platnej nájomnej zmluvy a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil preukázateľne náklady na jeho zhodnotenie,
- prevod alebo nájom majetku, ktorý bude slúžiť na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, športové a verejnoprospešné účely
- prevod nehnuteľnosti, ktorá bola v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva nehnuteľnosti do katastra nehnuteľností, pričom podmienkou je preukázanie platného a účinného právneho úkonu,
- prevod majetku, ktorý chátra a nie je predpoklad, že ho obec bude využívať,
- prevod majetku, na ktorý bola vyhlásená OVS, pričom OVS bola minimálne dvakrát po sebe neúspešná,
- prevod pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
- prevod pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
- prevod vlastníckeho práva k verejným vodovodom a verejným kanalizáciám vrátane ich súčastí a príslušenstva podľa článku 9 bod 8 písm. k) zásad a ak sa takýmto prevodom zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných vodovodov a verejných kanalizácií alebo zníženie administratívneho zaťaženia obce spočívajúceho v plnení zákonných povinností, alebo sa dosiahne úspora finančných prostriedkov obce predstavujúcich prevádzkové a investičné náklady v zmysle príslušných právnych predpisov alebo zmluvných záväzkov obce

4. O nižšej kúpnej cene oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje Obecné zastupiteľstvo. Na nižšiu kúpnu cenu nie je právny nárok.

ŠTVRTÁ HLAVA DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU OBCE

Čl. 13 Prenehávanie majetku na dočasné užívanie

1. Obec môže veci, ktoré dočasne nevyužíva na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (zmluva o nájme a zmluva o výpožičke).
2. Prenehávanie majetku obce do nájmu sa uskutočňuje na základe:
 - a) obchodnej verejnej súťaže alebo
 - b) priamym prenájmom.
3. Návrh na prenájom majetku vo vlastníctve obce predkladá obecný úrad po prerokovaní na pracovnej porade poslancov alebo v príslušných komisiách na schválenie Obecnému zastupiteľstvu.
4. Obec zverejní zámer prenajať svoj majetok a spôsob prenájmu na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce. Ak ide o prevod na základe OVS, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky OVS.
5. Na postup prenechania majetku obce do nájmu na základe OVS a priamym prenájmom sa primerane použijú ustanovenia zásad upravujúce OVS a priamy predaj, okrem :
 - a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, pričom v týchto prípadoch o nájme je v plnom rozsahu oprávnený rozhodnúť starosta obce,
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky :
 - i. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 - ii. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 - iii. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania 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 (v tomto prípade sa nájomné určí ako obvyklé nájomné v čase a mieste uzatvorenia zmluvy)
6. Majetok obce sa preneháva do nájmu na základe písomnej nájomnej zmluvy. Zmluva musí obsahovať označenie zmluvných strán, predmet a účel nájmu, výšku nájomného, vrátane ustanovenia o možnosti zmeny výšky nájomného v prípade zmeny cenových predpisov, výšku úhrady za služby spojené s užívaním prenajatého majetku , spôsob platenia nájomného a úhrady za služby, zodpovednosť nájomcu, sankcie pri porušovaní dohodnutých podmienok zmluvy a spôsob ukončenia zmluvy. Nájomca nie je oprávnený postúpiť predmet nájmu tretej osobe bez písomného súhlasu obce. Úhrada služieb spojených s užívaním prenajatého majetku nie je súčasťou nájomného a má byť uvedená v zmluve o nájme vždy osobitne.

Výška úhrady za služby spojené s užívaním prenajatého majetku sa musí rovnať výške skutočných nákladov.

7. Obec prenechá majetok 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 čl. 13 bodu 5 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.

8. Prípady kedy je obec oprávnená znížiť nájomné oproti všeobecnej hodnote majetku pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, tak ako je uvedené v predchádzajúcom bode sú nasledovné:

- nájom majetku na sociálne, vzdelávacie, charitatívne, osvetové, kultúrne, športové a verejnoprospešné účely
- nájom majetku, na ktorý bola vyhlásená OVS, pričom OVS bola minimálne dvakrát po sebe neúspešná
- nájom pozemku v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. príjazd ku stavbe, zriadenie stavebného dvora)
- nájom pozemku zastavaného legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou (napr. pozemok obce pod existujúcou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa z hľadiska územného plánu alebo ochranného pásma)
- nájom pozemku za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová cesta, chodník, verejná zeleň apod.), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne alebo za symbolickú cenu do vlastníctva obce
- prevod alebo nájom pozemku malej výmery, a to do 30 m²

9. Hodnota nájomného a hodnota jednorazovo poskytnutého plnenia na účely čl. 13 bod 5 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom :

- a) hodnota nájomného sa zaratúva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
- b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
- c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
- d) do hodnoty nájomného sa zaratúva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
- e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
- f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú,
- g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.

10. O nižšom nájomnom oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje Obecné zastupiteľstvo. Na nižšie nájomné nie je právny nárok.

Čl. 14 Úprava a rekonštrukcia nehnuteľností na účely nájmu

1. V prípade, že si nehnuteľnosť vyžaduje stavebné úpravy, opravy alebo rekonštrukciu (ďalej len „investícia“) pred začatím alebo počas trvania nájomného vzťahu, a pokiaľ sa

nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou nevyhnutných investícií nutných na to, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie za daným účelom prenájmu, môže nájomca začať s vykonaním investície až po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a rozhodnutí príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje.

2. Nájomca predloží svoj zámer s vyčíslenými predpokladanými nákladmi na investíciu na posúdenie a vyjadrenie prenajímateľovi.

3. V prípade, že prenajímateľ dá súhlas na investíciu, súčasne rozhodne o prípadnom uznaní nákladov a o usporiadaní nákladov na investíciu počas trvania nájmu a po jeho ukončení.

4. Spôsob a výška úhrady účelne vynaložených nákladov na investíciu bude dojednaná v nájomnej zmluve, prípadne v dodatku k zmluve.

5. Neoddeliteľnou súčasťou pre uznanie investičných nákladov sú najmä tieto doklady:

- a) predchádzajúci písomný súhlas vlastníka k realizácii investície,
- b) dodávateľské faktúry vystavené na nájomcu doložené dokladom o úhrade (daňové doklady, Zmluva o dielo),
- c) rozhodnutie príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela alebo osobitný predpis vyžaduje,
- d) protokol o odovzdaní a prevzatí diela,
- e) znalecký posudok k určení ceny v prípade, ak nájomca nie je schopný zabezpečiť potrebné doklady na stanovenie výšky ceny nevyhnutnej investície, alebo ak je dôvodná pochybnosť o výške ceny za nevyhnutnú investíciu; znalecký posudok vyhotoví znalec, ktorého určí obec, a to na náklady nájomcu.

PIATA HLAVA OSTATNÉ USTANOVENIA O NAKLADANÍ S MAJETKOM OBCE

Čl. 15 Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce

1. Pri nakladaní s majetkovými právami obce je obec povinná sa starať o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.

2. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť fyzickej alebo právnickej osoby celkom alebo čiastočne odpustiť pohľadávku, najviac však do výšky 1 660 eur. O odpustení pohľadávky obce do 1000 eur (vrátane) rozhoduje starosta obce. O odpustení pohľadávky obce nad 1000 eur rozhoduje Obecné zastupiteľstvo.

3. Zo závažných dôvodov je možné na žiadosť fyzickej alebo právnickej osoby povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky za splnenia týchto predpokladov:

- dlžník svoj dlh písomne uznal, čo do dôvodu a výšky,
- dlžník z dôvodu zlých sociálnych pomerov alebo dočasnej platobnej neschopnosti nemôže zaplatiť celý dlh naraz,

- dlžník sa v dohode o splátkach zaviazá zaplatiť celý dlh naraz, ak nezaplatí niektorú splátku riadne a včas, alebo ak sa zlepšia jeho ekonomické a sociálne pomery.

4. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

5. Trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky je možné, ak:

- a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku,
- b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
- c) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
- d) dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
- e) ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné (napríklad stav dlhodobej sociálnej núdze),
- f) ide o pohľadávku nepresahujúcu 33 eur a jej ďalšie vymáhanie by bolo nehospodárne,
- g) ak súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku alebo zastavil konkurzné konanie pre nedostatok majetku alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate,
- h) pohľadávka alebo jej časť nebola uspokojená v exekučnom konaní, ktoré už bolo zastavené, pričom nie je predpoklad úspešného vymoženia pohľadávky prostredníctvom podania opätovného návrhu na vykonanie exekúcie.

6. Nehospodárne vymáhanie pohľadávky je v prípade, ak náklady na jej vymáhanie presahujú jej výšku alebo je predpoklad, že by presiahli jej výšku.

7. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku miestnych daní a miestneho poplatku sa riadi osobitným predpisom zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákonom č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

8. Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami musí mať písomnú formu.

Čl. 16 Nakladanie s cennými papiermi a aukcie

1. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorých je zmena vlastníctva sa postupuje podľa ustanovení zásad o priamom predaji a obchodnej verejnej súťaži, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

2. Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia zák.č.566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zák. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník a zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Čl. 17 Nakladanie s finančnými prostriedkami a finančná hotovosť

1. Obec sa riadi pri hospodárení s finančnými prostriedkami zákonom č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákonom č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a schváleným rozpočtom obce.
2. Hospodárenie s pokladničnou hotovosťou upravujú interné smernice obce a organizácií, ktorých zriaďovateľom je obec.
3. Rozpočtové organizácie obce sú svojimi príjmami a výdavkami napojené na rozpočet obce. Hospodária samostatne podľa schválených rozpočtov s prostriedkami, ktoré im určí obec v rámci svojho rozpočtu.
4. Príspevkové organizácie obce sú na rozpočet obce napojené príspevkom a platia pre nich finančné vzťahy určené obcou v rámci jeho rozpočtu.
5. Rozpočtové a príspevkové organizácie obce nemôžu prijať úver alebo pôžičky, ani tieto poskytovať a nemôžu vstupovať do úverových vzťahov ako ručiteľ.

Čl. 18 Evidencia a inventarizácia majetku obce

1. Obec a organizácie, ktorých zriaďovateľom je obec, vedú účtovníctvo o stave a pohybe majetku obce, o príjmoch a výdavkoch, nákladoch a výnosoch a o finančných vzťahoch podľa osobitných predpisov.
2. Majetok vložený ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby sa stáva jej majetkom a obec ho vyradí zo svojej účtovnej evidencie.
3. Inventarizácia majetku sa vykonáva na základe zák. č.432/2002 Z. z. o účtovníctve a overuje sa ňou, či stav majetku a záväzkov v účtovníctve zodpovedá skutočnosti.
4. Inventarizácia majetku obce a organizácií zriadených obcou sa uskutočňuje na základe príkazného listu starostu, ktorý obsahuje časový harmonogram inventarizácie, mená členov Inventarizačnej komisie a meno jej predsedu.

Čl. 19 Reprezentačné výdavky

1. Pod reprezentačnými výdavkami sa rozumejú výdavky poskytované na pohostenie alebo dary v súvislosti s návštevami v oblasti kultúrnych, družobných, komerčných a podobných stykov, ako aj v súvislosti s bežným občerstvením pri zabezpečení pracovných návštev, porád, seminárov, školení, aktívov a podobných podujatí.

2. V prípadoch návštev v oblasti kultúrnych, družobných a komerčných stykov je možné z týchto prostriedkov uhrádzať aj ubytovanie, stravovanie a vecné darčeky a suveníry tuzemským a zahraničným partnerom.

3. Z reprezentačných výdavkov obce možno hradieť aj primerané vecné dary (ako sú dary do tomboly, ceny víťazom apod.) spoločenským, športovým a kultúrnym organizáciám pôsobiacim v obci, prípadne v regióne, pri príležitosti ich výročných schôdzí a príležitosti nimi poriadaných akcií.

Čl. 20 Poistenie

Rozsah poistenia majetku obce určuje starosta obce podpísaním poistnej zmluvy. Návrh poistnej zmluvy a realizáciu jej obsahu vrátane výplaty poistného plnenia zabezpečuje zodpovedný zamestnanec Obce Kopčany.

Čl. 21 Záverečné ustanovenia

1. Kontrolou nad dodržiavaním zásad vykonáva hlavný kontrolór obce. Kontrolu dodržiavania týchto zásad vykonávajú aj starosta a prednosta.

2. Zmeny a doplnky k zásadám schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Kopčany.

3. Zásady sú záväzné pre Obec Kopčany (ďalej len „obec“), čím sa rozumejú všetky orgány obce a poradné orgány obecného zastupiteľstva a starostu obce.

4. Dodatok č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom obce Kopčany bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kopčany č.32/2024 zo dňa 02.10.2024.

5. Dodatok č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom obce Kopčany nadobúda účinnosť dňom schválenia Obecným zastupiteľstvom dňa 02.10.2024.

6. Zásady hospodárenia s majetkom obce Kopčany v znení dodatku č. 1 nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom schválenia uznesenia Obecným zastupiteľstvom obce Kopčany dňa 02.10.2024.

Ing. Dušan Dubecký
Starosta obce

