

Všeobecne záväzné nariadenie Obce Lehnice

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Lehnice

Obecné zastupiteľstvo obce Lehnice (ďalej len „ObZ“) 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 a nakladania s majetkom Obce Lehnice (ďalej len „zásady“).

Článok I. Úvodné ustanovenie

1. Obec Lehnice je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi (§ 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov).
2. Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce Lehnice upravujú a bližšie vymedzujú najmä:
 - ✓ nadobúdanie majetku a prevody majetku obce,
 - ✓ prenechávanie majetku obce do užívania,
 - ✓ správu majetku obce,
 - ✓ hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce,
 - ✓ nakladanie s finančnými prostriedkami obce
 - ✓ nakladanie s cennými papiermi.

Článok II. Majetok obce

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 alebo ktoré obec nadobudne do vlastníctva prechodom z majetku SR alebo vlastnou činnosťou.
2. Majetkové práva obce sú práva, ktoré vznikli z činnosti obce alebo súvisia s majetkom obce, a to najmä:
 - a) pohľadávky vyplývajúce z uzatvorených zmlúv, vystavených objednávok a faktúr
 - b) pohľadávky z titulu náhrady škody alebo bezdôvodného obohatenia,
 - c) pohľadávky plynúce z majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach a iných subjektoch,
 - d) autorské práva, priemyselné práva,
 - e) verejné pohľadávky týkajúce sa daní a poplatkov a prípadných uložených sankcií,
 - f) práva k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách,
 - g) obchodné podiely obce a cenné papiere,
 - h) práva zodpovedajúce vecným bremenám,
 - i) záložné práva,
 - j) zádržné práva,
 - k) predkupné práva,
 - l) vzťahy vznikajúce pri disponovaní s majetkom obce,
 - m) pôžičky, výpožičky a úvery.

Článok III. Kompetencie orgánov obce pri jeho správe

1. Rozhodovaciú právomoc pri hospodárení s majetkom obce majú:
 - a) obecné zastupiteľstvo,
 - b) starosta obce,
 - c) organizácie vykonávajúce správu majetku obce v rozsahu vymedzenom v zmluve o zverení majetku obce do správy.
2. Obecné zastupiteľstvo obce Lehnice (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) schvaľuje:
 - a) zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - c) prevody a nájom vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom, resp. priamym nájmom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
 - d) prevod vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad hodnotu 3500,00 eur,
 - e) nakladanie s majetkovými právami podľa čl. II bod. 2 písm. h) až l) nad hodnotu 3500,00 eur (vr. DPH),
 - f) vklady majetku obce (peňažné aj nepeňažné) do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - h) prijatie pôžičky alebo úveru a súvisiace zabezpečenie záväzku, najmä zriadenie záložného práva, prevzatie dlhu, pristúpenie k dlhu a prevzatie záruky,
 - i) prenechanie nehnuteľného majetku obce do nájmu alebo výpožičky okrem výnimiek uvedených v týchto Zásadách,
 - j) prevod vlastníckeho práva a prenájom majetku obce ako prípad hodný osobitného zreteľa;
 - k) zriadenie a zrušenie predkupného práva, vecného bremena alebo iného vecného práva na nehnuteľnom majetku obce,
 - l) zverenie majetku obce do správy a odňatie majetku zo správy, okrem hnutel'ných vecí, ktorých zostatková hodnota je nižšia ako 3500,00 eur,
 - m) prevod správy nehnuteľného majetku obce medzi správcami,
 - n) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky, vzdanie sa práva a odpustenie dlhu nad hodnotu 200,00 eur vrátane príslušenstva,
 - o) zriadenie záložného práva na majetok obce, okrem prípadov ustanovených osobitným právnym predpisom,
 - p) nadobúdanie nehnuteľného majetku (odplatné aj bezodplatné) a nadobúdanie hnutel'ného majetku v hodnote nad 5 000 eur,
 - q) zámer likvidácie neupotrebiteľného majetku, ak je ním stavba,
 - r) nadbytočnosť a neupotrebiteľnosť nehnuteľného majetku obce,
 - s) nadbytočnosť a neupotrebiteľnosť hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3 500 eur,
 - t) vydávanie dlhopisov,
 - u) nakladanie s cennými papiermi,
 - v) zámer realizovať zlepšenie energetickej náročnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
 - w) zákazky na dodanie tovaru, služieb a stavebných prác v zmysle zákona č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov, ktorých hodnota presahuje

- ✓ 10 000 eur bez DPH pre dodávky tovarov a služieb
 - ✓ 30 000 eur bez DPH pre dodávky stavebných prác;
s výnimkou zákaziek s nízkou hodnotou na dodanie potravín do školskej jedálne a na dodávku energií pre nehnuteľnosti užívané na verejnoprospešné účely, ktorých vlastníkom je v podiele 1/1 obec Lehnice,
 - x) dotácie a granty v zmysle schváleného VZN obce;
 - y) ďalšie úkony ustanovené zákonom o obecnom zriadení, zákonom o majetku obcí, štatútom.
3. Starosta obce Lehnice (ďalej len „starosta“) najmä:
- a) rozhoduje o jednorazovom nájme a podnájme majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) rozhoduje o výpožičke alebo prenájme hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - c) rozhoduje o nakladaní s majetkovými právami podľa čl. II bod. 2 písm. h) až k) a písm. m) do hodnoty 3 500 eur,
 - d) rozhoduje o dočasnom alebo trvalom upustení od vymáhania pohľadávky, vzdaní sa práva a odpustení dlhu v hodnote najviac 200 eur vrátane príslušenstva,
 - e) rozhoduje o nadbytočnosti a neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 eur,
 - f) rozhoduje o likvidácii neupotrebitel'ného majetku, s výnimkou stavieb,
 - g) schvaľuje prevody a nájom vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom, resp. priamym nájmom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže bola určená požadovaná cena 'nehnuteľného majetku obce,
 - h) rozhoduje vo všetkých veciach týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ktoré nie sú zákonom alebo štatútom obce, príp. týmito Zásadami vyhradené obecnému zastupiteľstvu.
4. Pokiaľ nie je zákonom a týmito Zásadami ustanovené inak, alebo ak to nevyklučuje povaha veci, riadi sa obec pri správe majetku zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, zákonom č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v platnom znení, zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
5. Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej sa majetok prenecháva do prenájmu, výpožičky alebo sa prevádza do vlastníctva, musí mať ku dňu podpísania zmluvy uhradené všetky záväzky voči obci.

Článok IV.

Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobúdať nehnuteľné a hnutel'né veci a majetkové práva od právnických osôb a fyzických osôb formou odplatnou i bezodplatnou. Obec môže nadobúdať majetok vlastnou podnikateľskou alebo investičnou činnosťou.
2. Ak nejde o prechod majetku do vlastníctva obce na základe zákona, nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom. Nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku je upravené v čl. II. týchto Zásad.
3. Obec môže nadobúdať nehnuteľné a hnutel'né veci, peniaze v akejkoľvek platnej mene aj bezodplatne darom. Prijatie daru v jednotlivom prípade v hodnote nad 5 000 Eur schvaľuje obecné zastupiteľstvo, Prijatie daru do hodnoty 5 000 Eur v jednotlivom prípade je v právomoci starostu obce.

Článok V.

Finančné operácie a iné úkony majetkovej povahy

1. Finančná operácia je definovaná v zákone č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Inými úkonmi majetkovej povahy sú na účely týchto Zásad akékoľvek úkony, ktoré majú svojou povahou vplyv na použitie alebo hodnotu majetku obce (napr. zriadenie vecných bremien) a úkony, ktoré nie sú upravené v ostatných článkoch týchto Zásad, ale ich vykonaním dôjde k vzniku finančnej operácie (napr. verejné obstarávanie, resp. zámery z ktorých vystane potreba vykonať verejné obstarávanie).
3. Úkony, ktoré podliehajú schváleniu obecného zastupiteľstva, sa môžu vykonať až na základe schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva o návrhu vykonať tento konkrétny úkon, resp. postup smerujúci k vykonaniu takéhoto úkonu.
4. Zmluvy alebo iné právne úkony, ktoré priamo súvisia s úkonmi podľa tohto článku, sa schvaľujú samostatným uznesením obecného zastupiteľstva.
5. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje základné náležitosti a obsahovú podstatu zmlúv a iných právnych úkonov (najmä určenie zmluvných strán, predmet zmluvy, dobu trvania zmluvy, odplatu, spôsob ukončenia zmluvy, sankcie a pod.).

Článok VI.

Prevody vlastníctva majetku obce

1. Prevody vlastníctva majetku obce na iné právnické osoby alebo fyzické osoby sa uskutočňujú na písomnom zmluvnom základe a zásadne za odplatu.
2. Prevody vlastníctva majetku sa uskutočňujú spravidla na základe:
 - a) obchodnej verejnej súťaže¹, ak obecné zastupiteľstvo nerozhodne o predaji majetku formou
 - b) dobrovoľnej dražby² alebo formou
 - c) priameho predaja najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu³.
3. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu⁴ presiahne 40 000 Eur.
4. O spôsobe predaja majetku obce rozhodne obecné zastupiteľstvo uznesením.
5. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod formou obchodnej verejnej súťaže a dražby musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
6. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon⁵.
7. Postup obce pri predaji majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže upravuje zákon¹. Obecné zastupiteľstvo na prípravu a vyhodnotenie obchodných verejných súťaží na predaj majetku obce určí komisiu. Úlohou komisie je pripraviť kritériá na obchodné verejné súťaže (okrem prípadov, keď už obecné zastupiteľstvo v uznesení o vypísaní obchodnej verejnej súťaže určilo kritériá obchodnej verejnej súťaže), vyhodnotiť súťaž a na základe výsledkov súťaže obecnému zastupiteľstvu predložiť odporúčanie na odpredaj (neodpredaj) majetku.
8. Postup obce pri predaji majetku obce priamym predajom upravuje zákon².

¹ 281 až 288 Obchodného zákonníka

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

³ Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

⁴ Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

⁵ Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

9. Bez ohľadu na spôsob prevodu, ak obec ku dňu podania žiadosti o kúpu majetku obce eviduje pohľadávku po lehote splatnosti (napr. nedoplatok na miestnej dani, miestnom poplatku, nájomnom, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a pod.) voči žiadateľovi, táto žiadosť nebude predložená na prerokovanie do orgánov obce. Žiadosť bude žiadateľovi vrátená Obecným úradom s upozornením, že ju môže opätovne predložiť po splnení záväzkov voči obci.
10. Prevody vlastníctva majetku spôsobmi uvedenými v čl. VI. odseku 2 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to
- nehnutel'ného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
 - pozemku zastavanému stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
 - hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- Eur,
 - nehnutel'ného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - 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,
 - osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito Zásadami a
 - všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom³, 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 na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci .
11. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce v podmienkach obce sú:
- prevody nehnuteľností s malou výmerou do 100 m²,
 - prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel (napr. poskytovanie zdravotných, sociálnych, kultúrnych, športových a vzdelávacích služieb, zásobovanie obyvateľov vodou a potravinami a pod.),
 - preukázateľné prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí, najmä, ak je preukázaný všeobecný prospech pre obec a jej obyvateľov, alebo sa tak dosiahne odstránenie tvrdosti postupu obec podľa 9a zákona v individuálnom prípade, napríklad zo sociálnych a pod. dôvodov,
 - prípady, keď by týmto postupom vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,
 - ak sa prevodom zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie pod verejnoprospešnou stavbou (napr. záměna),
 - ak je pozemok prístupom k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa a je na ňom zriadené vecné bremeno v prospech žiadateľa,
 - ak ide o prevod na subjekt, ktorý by bolo možné skončiť vyvlastnením pozemku v prospech obce,
 - ak prevod bol výsledkom súdneho zmieru (napr. duplicitné vlastníctvo),
 - ak sa preukázateľne zákonným spôsobom nepodarilo majetok predat',
 - ak ide o prevod vlastníctva na iný orgán verejnej moci,
 - ak ide o prevod prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku, čl. XIII. bod 4 Zásad.
12. Ak obecné zastupiteľstvo rozhodne o predaji majetku obce ako o prípade hodnom osobitného zreteľa, musí tento spôsob predaja schváliť uznesením trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov a zdôvodniť v prijatom uznesení s odkazom na príslušné ustanovenie týchto Zásad.

13. Pri prevode majetku obce podľa čl. VI. bod 10 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku okrem prevodu majetku obce podľa čl. VI. odseku písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa čl. VI. odseku 10 písm. f) tretieho bodu.
14. Obec nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku okrem prípadov uvedených v čl. VI. bod 16 a za podmienok stanovených v týchto Zásadách.
15. Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú na základe dôvodovej správy s odôvodnením, ktoré musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu s odvolávkou na konkrétny čl. VI. bod 11 týchto Zásad. Dôvodová správa je predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva spolu s odôvodnením výhodnosti alebo nevyhnutnosti prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti alebo účelnosti.
16. Vymedzujú sa podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa nasledovne:
 - a) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať formou obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnej dražby alebo priamym predajom alebo z dôvodov hodných osobitného zreteľa na základe určenia všeobecnej hodnoty majetku znaleckým posudkom alebo na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej vec,
 - b) sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov,
 - c) podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov obce (jednotlivých komunít), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
 - d) podpora charitatívnych inštitúcií,
 - e) potreba zabezpečiť nedostatkové služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (základné potraviny, a pod.),
 - f) potreba zabezpečiť zdravotné služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov obce),
 - g) verejnosprespešné dôvody (napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom), h) náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku, tak aby nedošlo k znehodnoteniu alebo krádeži (napríklad ročné, päťročné, alebo dlhšie) a ktoré sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok previesť,
 - i) prípady, keď týmto postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom predaja by boli podstatne vyššie ako cena tohto majetku),
 - j) vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
 - k) z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti.
17. Pri odplatných prevodoch majetku obce je kúpna cena splatná maximálne do 30 dní od právoplatnosti a účinnosti uznesenia obecného zastupiteľstva, inak platnosť uznesenia zaniká. To neplatí, ak obecné zastupiteľstvo uznesením rozhodlo, že lehota splatnosti kúpnej ceny je dlhšia ako 30 dní, v tomto prípade platnosť uznesenia zaniká dňom nasledujúcim po dni, kedy mala byť kúpna cena zaplatená.
18. Pri odplatných prevodoch nehnuteľného majetku obce je vždy kúpna cena v celom rozsahu splatná podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a do zaplatenia kúpnej ceny kupujúci nedisponuje vkladu spôsobilou listinou (zmluvou). Výnimka podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

19. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť nadobúdateľom majetku obce len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Fyzická alebo právnická osoba preukazuje obci splnenie podmienky podľa prvej vety čestným vyhlásením s úradne osvedčeným podpisom; čestné prehlásenie tvorí prílohu návrhu na povolenie vkladu.

Článok VII.

Postup pri prenechávaní majetku obce do užívania

1. Majetok, ktorý obec dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, môže zmluvou o nájme prenechať na dočasné užívanie právnickej osobe alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne. O spôsobe prenájmu majetku obce rozhodne obecné zastupiteľstvo uznesením.
2. Ak zákon alebo tieto Zásady neustanovujú inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona v spojení s čl. VI bod 2 a násl. Zásad použije obec primerane aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu. Prenechávanie majetku obce do nájmu sa teda spravidla uskutočňuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym prenájomom, pokiaľ nie je upravené inak.
3. Obecné zastupiteľstvo na prípravu a vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom majetku obce určí komisiu. Úlohou komisie je pripraviť kritériá na obchodnú verejnú súťaž (okrem prípadov, keď už obecné zastupiteľstvo v uznesení o vypísaní obchodnej verejnej súťaže určilo kritériá), vyhodnotiť súťaž a na základe výsledkov súťaže obecnému zastupiteľstvu predložiť odporúčanie na prenájom majetku.
4. Postup obce pri prenechaní majetku obce do užívania podľa čl. 7 bodu 2 sa nepoužije pri nájme:
 - a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájmom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - 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 podľa osobitného predpisu,
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, 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 na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci
5. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenechaní majetku obce do dočasného užívania v podmienkach obce sú:
 - a) prenájmy nehnuteľností s malou výmerou do 100 m²,
 - b) prenájmy objektov v nehnuteľnostiach obce určených na dočasné užívanie,
 - c) prenájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovaný verejnoprospešný účel,
 - d) prípady prenájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy je hodnoverne preukázané, že takýto postup je v záujme obce a jej obyvateľov,
 - e) prípady prenájmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona alebo postupom podľa čl. VII bod 2 Zásad, a tieto sú hodnoverne preukázané, napríklad zo sociálnych dôvodov, prenájmov občianskym združeniam vykonávajúcim verejnoprospešnú činnosť v obci a pod.
 - f) prípady, keď by iným postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,

- g) prípady za účelom preukázania iného ako vlastníckeho práva v stavebnom konaní,
 - h) prenájmy zabezpečujúce chýbajúce služby v obci v oblasti poskytovania zdravotnej a sociálnej starostlivosti, v oblasti vzdelávacej a kultúrnej činnosti,
 - i) nájom prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku, čl. XIII. bod 4. Zásad.
6. Ak obecné zastupiteľ'stvo rozhodne o prenechaní majetku obce do dočasného užívania ako o prípade hodnom osobitného zreteľa, musí tento spôsob predaja schváliť uznesením trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov a zdôvodniť v prijatom uznesení s odkazom na príslušné ustanovenie týchto Zásad.
7. Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa čl. VII. odseku 4 písm. d) a e) týchto Zásad, 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. Za trhové nájomné sa považuje také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.
9. Podmienky, za ktorých je možné znížiť nájomné oproti všeobecnej hodnote nájomného alebo nájomného zisteného na základe porovnania z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú na základe dôvodovej správy s odôvodnením, ktoré musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu s odvolávkou na konkrétny čl. VII. bod 5 týchto Zásad. Dôvodová správa je predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie Obecného zastupiteľ'stva spolu s odôvodnením výhodnosti alebo nevyhnutnosti prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti alebo účelnosti.
10. Vymedzujú sa podmienky, za ktorých bude možné znížiť nájomné oproti všeobecnej hodnote nájomného alebo nájomného zisteného na základe porovnania z dôvodu hodného osobitného nasledovne:
- a) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa 9aa zákona o majetku obcí,
 - b) sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov,
 - c) podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľ'ov obce (jednotlivých komunit), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
 - d) podpora charitatívnych inštitúcií,
 - e) potreba zabezpečiť nedostatkové služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obci (základné potraviny, a pod.),
 - f) potreba zabezpečiť zdravotné služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľ'ov obce),
 - g) verejnosprespešné dôvody (napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolského zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu pri výkone inej, ako podnikateľ'skej činnosti),
 - h) náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku, tak aby nedošlo k znehodnoteniu alebo krádeži (napríklad ročné, päťročné, alebo dlhšie) a ktoré sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok prenajať,
 - i) prípady, keď týmto postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom prenájmu by boli podstatne vyššie ako cena tohto majetku),
 - j) vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný prenájom ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku alebo na základe porovnania a je iba jeden záujemca,
 - k) z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti.
11. Hodnota nájomného na účely čl. VII. bodu 4 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.
- Ustanovenia čl. VII. bodu 11 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa čl. VII. bodu 4 písm. c) a e) použijú rovnako.
12. Ak obec ku dňu podania žiadosti o prenájom jeho majetku eviduje voči žiadateľovi pohľadávku po lehote splatnosti (napr. nedoplatok na miestnej dani, miestnom poplatku, nájmomom, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, kúpnej cene a pod.), táto žiadosť nebude predložená na prerokovanie do orgánov obce a orgánov obecného zastupiteľstva. Žiadosť bude žiadateľovi Obecným úradom vrátená s upozornením, že ju žiadateľ môže opätovne predložiť po splnení záväzkov voči obci.
13. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku obce len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Fyzická alebo právnická osoba preukazuje obci splnenie podmienky podľa prvej vety čestným vyhlásením s úradne osvedčeným podpisom; čestné prehlásenie tvorí prílohu zmluvy o dočasnom užívaní majetku obce.
- a) Zverenie majetku obce do trvalého užívania je neprípustné.

Článok VIII. Zriadenie vecného bremena

1. Majetok, ktorý obec dočasne nepotrebuje na plnenia svojich úloh, môže na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zaťažiť právom z vecného bremena spočívajúcom najmä v práve prechodu a prejazdu, práve na uloženie inžinierskych sietí a pod. Na zriadenie práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu k majetku obce nie je právny nárok.
2. Zriadenie vecného bremena sa realizuje formou písomnej zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“) alebo písomnej zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva o zriadení vecného bremena“).
3. Písomná žiadosť o zriadenie vecného bremena musí byť doložená požadovanou dokumentáciou, ako sú najmä:
 - a) geometrický plán s vyznačením vecných bremien na majetku obce,
 - b) skutočnosť, či sa zriaďuje ochranné pásmo,
 - c) celková výmera zaťaženého majetku obce vecným bremenom.
4. Pre prípad uzavretia Zmluvy o zriadení vecného bremena je žiadateľ povinný uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 100 % podľa platných predpisov.
5. Bezodplatné zaťaženie majetku obce vecným bremenom je vylúčené.
6. Podrobnosti o postupe pri zriaďovaní vecných bremien zverejní obec na webovom sídle obce.

Článok IX. Správa majetku obce

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku, ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu⁶).
2. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou, Správca je oprávnený a

⁶ § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov

povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom a týmito Zásadami.

3. 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.
4. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.
5. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné,
6. Správa majetku obce vzniká:
 - a) zverením majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
7. Zverenie majetku obce do správy správcovi schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením schváleným trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
8. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine⁷. Obec môže za podmienok určených v týchto Zásadách hospodárenia správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce, ktorý bude správca účelne využívať na plnenie svojich úloh, alebo odňať správu majetku obce.

Článok X. Prevod správy majetku obce

1. Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.
2. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise aj určenie predmetu zámene, účel využitia majetku, deň zámene a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy a o zámene správy sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.
3. Ten, kto má majetok v správe, nemôže majetok obce previesť do vlastníctva, ani ho dať do prenájmu alebo správy tretej osobe bez súhlasu obecného zastupiteľstva.

Článok XI. Práva a povinnosti správcu pri správe majetku obce

1. Správca majetku obce je povinný hospodáriť s majetkom obce so starostlivosťou riadneho hospodára. Pritom je povinný najmä:
 - a) obecný majetok zistiť, spísať, oceniť a viesť o ňom predpísanú evidenciu,
 - b) efektívne využívať majetok obce na plnenie svojich úloh,
 - c) vykonávať údržbu a opravy majetku obce,
 - d) chrániť majetok obce pred rozkrádaním, poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e) využívať všetky právne prostriedky na ochranu majetku,
 - f) majetok obce zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej podstate nezmenšený zachovať.
2. Riaditelia organizácií zriadených obcou nemôžu majetok obce previesť do vlastníctva, ani ho dať do prenájmu alebo správy tretej osoby bez súhlasu obecného zastupiteľstva.

⁷ § 21 ods. 9 písm. g) zákona č. 523/2004 Z. z v znení neskorších predpisov

3. Riaditelia organizácií zriadených obcou sú v súlade so svojimi rozpočtami oprávnení nadobúdať dlhodobý hmotný a nehmotný majetok, ktorého hodnota v jednotlivom prípade neprekročí hodnotu 1 700 eur.

Článok XII.

Podmienky odňatia majetku obce v správe správcu

1. Obecné zastupiteľstvo môže uznesením odňať majetok subjektom, ktorým bol majetok obce zverený do správy, ak
 - a) správcovia neplnia povinnosti uvedené v týchto Zásadách,
 - b) ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný,
 - c) je to v záujme lepšieho využitia majetku v prospech obce, jej obyvateľov a tvorby životného prostredia.
2. V odôvodnených prípadoch obecné zastupiteľstvo môže odňať majetok obce v správe správcu aj z iných dôvodov ako z dôvodov uvedených v čl. XII. bod 1. .
3. V prípade zistenia, že správca nakladá so zvereným majetkom obce nehospodárne a hrozí jeho znehodnotenie, resp. scudzenie alebo iné zmluvné zaťaženie, je starosta obce oprávnený v rámci predbežného opatrenia okamžite odňať správu majetku na dobu do najbližšieho rokovania obecného zastupiteľstva.

Článok XIII.

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok obce

1. Prebytočným majetkom je majetok, ktorý obec priamo alebo prostredníctvom organizácií obce trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám obce a jej organizácií.
2. Neupotrebitel'ným majetkom je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaralosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný dlhodobý majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.
3. Zoznam majetku, ktorý bol vykázaný ako prebytočný alebo neupotrebitel'ný vyhotovuje inventarizačná komisia obce pri riadnej inventarizácii majetku obce na základe návrhov dielčích inventarizačných komisií obce a organizácií, ktoré majú majetok obce v správe. V priebehu roka zoznam prebytočného a neupotrebitel'ného majetku vyhotovuje oddelenie správy majetku. Inventarizačná komisia, resp. oddelenie správy majetku navrhne spôsob naloženia s týmto majetkom. O prebytočnosti a neupotrebitel'nosti nehnuteľného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo alebo starosta v súlade s čl. II. týchto Zásad. Na základe rozhodnutia o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku bude tento majetok ponúknutý organizáciám obce. Ak tieto organizácie o prebytočný majetok neprejavia záujem, bude sa prebytočný majetok považovať za majetok neupotrebitel'ný.
4. Pri predaji a prenájme prebytočného a neupotrebitel'ného a majetku je možné postupovať ako v prípadoch hodných osobitného zreteľa.
5. Neupotrebitel'ný majetok, ktorý sa nepodarí odpredať, bude fyzicky zlikvidovaný. Likvidáciu majetku vykoná likvidačná komisia vymenovaná starostom obce.

Článok XIV.

Inventarizácia majetku

1. Inventarizácia majetku obce sa vykonáva v zmysle platných predpisov spravidla raz ročne na základe príkazu starostu obce.

Článok XV.
Pohľadávky a iné majetkové práva obce

1. Právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonávajú:
 - a) starosta obce a obecný úrad, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon sa zabezpečuje v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
 - b) organizácie zriadené obcou, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku,
 - c) obchodné spoločnosti založené obcou, prípadne iné právnické osoby: ak pohľadávky vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku..
2. Subjekty uvedené v čl. XV. bode 1 sú pri nakladaní s pohľadávkami a inými majetkovými právami povinné postupovať so starostlivosťou riadneho hospodára. V prípade, ak hodnota pohľadávky vyššia ako 20,- eur sú povinné tieto pohľadávky vymáhať a včas uplatňovať prostredníctvom príslušných orgánov.
3. Na žiadosť dlžníka a zo závažných dôvodov, najmä sociálnych a v prípadoch, ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, môže pohľadávku sčasti alebo celkom odpustiť
 - a) starosta, ak celková výška pohľadávky je najviac 200,- eur,
 - b) v ostatných prípadoch obecné zastupiteľstvo.
4. Rovnako sa postupuje aj v prípadoch, ak ide o nevymožiteľnú pohľadávku. Za nevymožiteľnú pohľadávku sa považuje pohľadávka, ktorá sa bezvýsledne vymáha od dlžníka a iných osôb od ktorých sa mohla vymáhať.
5. Nakladanie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu.

Článok XVI.
Nakladanie s finančnými prostriedkami a s finančnou hotovosťou

1. Obec a organizácie zriadené alebo založené obcou si pre potreby hospodárenia zriaďujú účty v peňažných ústavoch.
2. Limit pokladničnej hotovosti obce určí starosta obce, u organizácii zriadených a založených obcou určí štatutárny zástupca organizácie.
3. Každý zamestnanec ktorý má oprávnenie na nakladanie s finančnou hotovosťou, musí mať uzavretú dohodu o hmotnej zodpovednosti.

Článok XVII.
Záverečné ustanovenia

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie schválilo obecné zastupiteľstvo v Lehniciach na svojom zasadnutí dňa 27.2.2024, uznesením č. 141/2024.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie je záväzné pre všetky orgány a zamestnancov obce, jej subjekty a organizácie, ako aj tretie osoby do vzťahov s ktorými vstupuje obec podľa týchto Zásad.
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 15.3.2024.

V Lehniciach, dňa 28.2.2024

JUDr. Ing. František Szitási
starosta obce