

# Všeobecne záväzné nariadenie obce Lietava č. 2/2012

Obecné zastupiteľstvo v Lietave podľa § 11 ods.4 a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods.1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov uznesením OZ č. 45/2012 zo dňa 19.7.2012 schvaľuje

## Všeobecne záväzné nariadenie obce Lietava č. 2/2012 Zásady hospodárenia s majetkom obce Lietava

### PRVÁ ČASŤ VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

#### Článok 1

1. Zásady hospodárenia s majetkom obce Lietava (ďalej len "zásady"), ktoré určujú základné podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom obce Lietava (ďalej len "obec").
2. Tieto zásady sa vzťahujú aj na majetok zverený do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadených obcou.
3. Tieto zásady sa nevzťahujú na nakladanie a hospodárenie s bytovým fondom obce Lietava.
4. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce. Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

### DRUHÁ ČASŤ MAJETOK OBCE

#### Článok 2 Vymedzenie majetku obce

1. Majetkom obce sú veci vo vlastníctve obce vrátane finančných prostriedkov a majetkové práva obce.
2. Majetok obce tvoria najmä :
  - a) veci, ktoré na základe zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prešli z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce,
  - b) veci, ktoré obec nadobudla na základe kúpnej zmluvy, darovacej zmluvy alebo zámennej zmluvy,
  - c) veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich mu zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
  - d) majetkové práva vrátane pohľadávok a záväzkov,
  - e) cenné papiere,
  - f) obchodné podiely v obchodných spoločnostiach, v ktorých je obec spoločníkom,
  - g) iné majetkové práva.
3. Majetok môže byť v spoluvlastníctve obce Lietava a inej obce alebo inej právnickej osoby, resp. fyzickej osoby.

### Článok 3 Všeobecné zásady hospodárenia

1. Všetky orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou (ďalej len „správca“), užívajúce majetok obce, sú povinné majetok obce najmä :
  - a) zveľaďovať, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote v zásade nezmenšený zachovať,
  - b) udržiavať, užívať, brať z neho úžitky,
  - c) chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - d) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - e) viesť majetok v účtovníctve a v predpísanej evidencii podľa osobitných predpisov,
  - f) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov a nariadení starostu obce, zákona o účtovníctve 431/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a príslušných interných predpisov obce.
2. Obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudlo podľa § 2b a § 2c zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na výchovno-vzdelávací proces, v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s ním súvisiacich 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 reštrukturalizáciu konanie podľa osobitných predpisov.<sup>1</sup>
3. Povinnosť podľa bodu 2. tohto článku sa skončí na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva podľa § 7a ods.2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
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.

### TRETIA ČASŤ KOMPETENCIE PRI NAKLADANÍ S MAJETKOM OBCE

#### Článok 4 Rozhodovacia právomoc

1. Rozhodovaciu právomoc pri nakladaní s majetkom obce majú :
  - a) obecné zastupiteľstvo,
  - b) starosta obce,
  - c) príspevkové alebo rozpočtové organizácie zriadené obcou.
2. **Obecné zastupiteľstvo** schvaľuje:
  - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce (okrem majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu,<sup>2</sup>
  - b) podmienky verejnej obchodnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe verejnej obchodnej súťaže,
  - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,

<sup>1</sup> Napr. zákon č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov 2 § 18a ods. 3, 29a ods. 1. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

<sup>2</sup> § 18a ods. 3, 29a ods. 1. zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

- d) prevody vlastníctva hnuiteľného majetku obce vedenom v účtovníctve nad zostatkovú hodnotu 3.500,00 € v jednotlivom prípade,
- e) nakladanie s majetkovými právami nešpecifikovanými v týchto zásadách (napr. záložné právo, zádržné právo, alebo iné nehmotné práva, najmä autorské a priemyslové práva, najmä patenty alebo vynálezy) v hodnote nad 16.000,00 €
- f) vklad majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich spoločností,
- g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác, alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu<sup>3</sup>, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- h) zriadenie a zrušenie vecného bremena,
- i) prenájom, podnájom a výpožičku majetku obce (hnuiteľný aj nehnuteľný), ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, pričom zostatková cena hnuiteľného majetku je vyššia ako 3.500,00 €,
- j) nadobúdanie hnuiteľného majetku do vlastníctva obce nad 33.000,-€ v jednotlivom prípade,
- k) a rozhoduje o zriadení, zrušení rozpočtových a príspevkových organizácií, o zverení nehnuteľného majetku obce do ich správy a odňatí nehnuteľného majetku z ich správy, a rozhoduje o prevode správy nehnuteľného majetku a stavieb, ktoré nemajú charakter nehnuteľnosti (napr. parkoviská, spevnené plochy, ihriská a pod.) medzi ich správcami - rozpočtovými a príspevkovými organizáciami,
- l) vstup obce do obchodných spoločností,
- m) majetkovú účasť obce v právnickej osobe,
- n) prevod obchodného podielu obce,
- o) prevod akcií,
- p) zánik účasti obce v obchodnej spoločnosti,
- q) schválenie dohody o majetkovo-právnom usporiadaní medzi obcami,
- r) emisiu komunálnych dlhopisov,
- s) zmluvu uzavretú podľa § 20 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (zmluva o spolupráci medzi obcami uzavretá na účel uskutočnenia konkrétnej úlohy alebo činnosti, zmluva o zriadení združenia obcí, zriadením alebo založením právnickej osoby podľa osobitného zákona),
- t) a rozhoduje o prijatí úveru alebo pôžičky, o prevzatí záruky za poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu;
- u) poskytnutie úveru alebo pôžičky,
- v) odpísanie nevymožiteľných nedaňových pohľadávok v hodnote nad 500 € v jednotlivom prípade a pohľadávok uvedených v čl. 14 ods. 1 písm. g/ týchto zásad (nakladanie s daňovými pohľadávkami je upravené zákonom č.563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov),
- w) združenie finančných prostriedkov a účasť v združeniach,
- x) vydávanie a nakladanie s cennými papiermi,
- y) zápočet investičných nákladov vložených nájomcom do predmetu nájmu s nájomným podľa čl. 13 ods.1 týchto zásad, v prípade investičných nákladov započítavaných vo výške nad 3.500,00 €.

### 3. Starosta obce rozhoduje o:

- a) prenájme, podnájme a výpožičke majetku obce (hnuiteľný aj nehnuteľný), ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, (okrem majetku zvereného do správy) pričom zostatková cena hnuiteľného majetku je nižšia ako 3.500,00 €,
- b) prevode vlastníctva hnuiteľného majetku obce vedenom v účtovníctve do zostatkovej hodnoty 3.500,00 € v jednotlivom prípade,
- c) nadobúdaní hnuiteľného majetku do vlastníctva obce do 33.000,00 € v jednotlivom prípade v rámci schváleného objemu rozpočtových prostriedkov,
- d) prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuiteľného majetku, okrem majetku zvereného do správy,

<sup>3</sup> zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- e) upustení od vymáhania nedaňových pohľadávok do výšky 500 € v jednotlivom prípade, pričom celková výška všetkých odpustených pohľadávok nesmie presiahnuť 33.000,00 € ročne a pohľadávok v zmysle čl.14 ods.1 písm. g/ týchto zásad. O celkovej výške odpísaných pohľadávok bude obecné zastupiteľstvo informované v záverečnom účte obce.
- f) zverení a odňatí hnuťelného majetku do správy rozpočtových a príspevkových organizácií,
- g) uzatvorenie komisionárskej a mandátnej zmluvy,
- h) nakladanie s majetkovými právami nešpecifikovanými v týchto Zásadách ( napr. záložné právo, zádržné právo, alebo iné nehmotné práva, najmä autorské a priemyslové práva, najmä patenty alebo vynálezy) v hodnote do 16.000,-€,
- i) zápočet investičných nákladov vložených nájomcom do predmetu nájmu s nájomným podľa čl.13 ods.1 týchto Zásad, v prípade investičných nákladov započítavaných vo výške do 3.500,00 €,

**4. Rozpočtové a príspevkové organizácie majú právomoc:**

- a) nadobúdať hnuťelný majetok do vlastníctva obce bezodplatne alebo odplatne v zmysle platných právnych predpisov v súlade s finančným krytím schváleného rozpočtu obce,
- b) rozhodnúť o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuťelného majetku do zostatkovej ceny 3.500,00 € v jednotlivom prípade a to na základe návrhu svojej inventarizačnej komisie a následne ju po predchádzajúcej ponuke obce, predat', darovať alebo zlikvidovať v súlade s právnymi predpismi,
- c) prenajímať im zverený nehnuteľný majetok, pričom trvanie nájmu s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci
- d) prenajímať im zverený hnuťelný majetok, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3.500,00 €,
- e) zhodnocovať hnuťelný a nehnuteľný majetok v súlade s finančným krytím schváleného rozpočtu obce,
- f) upustiť od vymáhania pohľadávky do výšky 100,00 € v jednotlivom prípade tej istej fyzickej a právnickej osobe, pričom celková výška všetkých odpustených pohľadávok nesmie presiahnuť 1000,00 € ročne. O celkovej výške odpísaných pohľadávok bude obecné zastupiteľstvo informované v záverečnom účte obce.

## **ŠTVRTÁ ČASŤ**

### **PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE**

#### **Článok 5**

#### **Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce**

1. Obec môže nadobúdať nehnuteľný alebo hnuťelný majetok v zmysle platných právnych predpisov a to od právnických alebo fyzických osôb odplatne alebo bezodplatne :
  - a) zmluvou (napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, zámenná zmluva),
  - b) dedením,
  - c) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
  - d) prevodom z majetku štátu zo zákona podľa osobitných predpisov,<sup>4</sup>
  - e) rozhodnutím súdu,
  - f) inou právnou formou.

---

<sup>4</sup> Napr. zákon č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

## Článok 6 Prevody majetku obce

1. Obec môže previesť vlastníctvo k nehnuteľnému majetku na iné právnické osoby a fyzické osoby len za odplatu.
2. Darovanie nehnuteľného majetku mesta je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
3. Ak osobitný zákon<sup>5</sup> neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže, pričom podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje obecné zastupiteľstvo,
  - b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“) alebo,
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.<sup>6</sup>
4. Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 3., písm. a) a b) tohto článku, musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na dobu 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
6. Obec zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000,-Eur. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
7. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci:
  - a) starostom,
  - 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).
8. Pri priamom predaji a priamom nájme je prílohou kúpnej zmluvy a nájmovej zmluvy čestné vyhlásenie o tom, že nadobúdateľom, alebo nájomcom nie je osoba taxatívne uvedená v §9a ods.6 alebo ods. 7 zákona o majetku obcí.
9. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v bode 7 tohto článku; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

---

<sup>5</sup> zákon č. 138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

<sup>6</sup> vyhláška Min. spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov,

10. Ustanovenia bodov 3 až 8 tohto článku sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to :

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu<sup>7</sup>, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu<sup>7</sup>,
- 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 právo, hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,00 Eur,
- d) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, a obec je povinná zámer takéhoto prevodu zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu v obecnom zastupiteľstve.

11. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

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

## **PIATA ČASŤ SPRÁVA MAJETKU OBCE**

### **Článok 7**

#### **Správa majetku rozpočtových a príspevkových organizácií**

1. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku obce, ktorú mu obec zverila do správy.
2. Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtových a príspevkových organizácií, ktoré zriadilo podľa osobitného predpisu.<sup>8</sup> Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
3. Pod správou obecného majetku sa rozumie oprávnenie majetok obce držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, týchto zásad a tiež v súlade so štatútom obce.
4. Obec na základe predchádzajúceho rozhodnutia obecného zastupiteľstva zveruje svoj majetok spravidla bezodplatne.
5. O zverení majetku do správy sa spisuje Protokol o zverení majetku do správy, ktorý obsahuje najmä:
  - a) určenie správcu,
  - b) určenie zvereného majetku,
  - c) určenie dňa prevodu,
  - d) hodnota zvereného majetku doložená účtovnými dokladmi,
  - e) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom.
6. Kompetencie rozpočtových a príspevkových organizácií pri nakladaní s majetkom sú stanovené v článku 4 ods.3 týchto zásad.
7. Rozpočtové a príspevkové organizácie nemôžu uzatvárať zmluvu o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci.
8. Rozpočtové a príspevkové organizácie sú povinné nehnuteľný majetok jej zverený do správy poistiť.
9. Rozpočtové a príspevkové organizácie sú povinné raz ročne, najneskôr do 20. januára, predložiť inventarizáciu majetku s prehľadom úbytkov a prírastkov za predchádzajúci rok
10. Obec je oprávnená odňať majetok zverený do správy, ak rozpočtové a príspevkové
  - a) porušuje článok 4 ods.3 a článok 7 týchto zásad,
  - b) v prípadoch likvidácie rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie,
  - c) v ostatných prípadoch, ak to vyžaduje záujem obce.

<sup>7</sup> zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

<sup>8</sup> § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

11. Rozpočtové a príspevkové organizácie sú povinné do 30. dní odo dňa schválenia uznesenia OZ o odňatí majetku zo správy vyhotoviť písomný "Protokol o odovzdaní majetku zo správy, ktorý obsahuje údaje uvedené v článku 7 ods.5 týchto zásad.
12. Rozpočtové a príspevkové organizácie nemôžu nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Rozpočtové a príspevkové organizácie vykonávajú právne úkony pri správe majetku obce v mene obce.

## **Článok 8**

### **Iné spravovanie majetku**

1. Obec môže uzavrieť obchodnoprávny vzťah s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou, predmetom ktorého bude spravovanie jeho majetku. V obchodnoprávnom vzťahu bude špecifikovaný najmä účel využitia majetku, čas trvania zmluvného vzťahu, a práva a povinnosti zmluvných strán; obec nie je oprávnená dať súhlas tejto právnickej osobe na zriadenie záložného práva k majetku obce ani na jeho iné zaťaženie.

## **ŠIESTA ČASŤ**

### **DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU OBCE**

## **Článok 9**

### **Nájom, podnájom a výpožička**

1. Obec môže prenechať do užívania právnickej alebo fyzickej osobe majetok obce, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Ustanovenia bodov 3 až 8 článku 6 zásad je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem:
  - a) nájmu hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,00 €,
  - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený a obec je povinná zámer takéhoto nájmu zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom.
3. Zmluva o nájme alebo zmluva o výpožičke musí mať písomnú formu.
4. Fyzické odovzдание predmetu nájmu sa vykoná protokolárnou formou za účasti zmluvných strán, resp. ich zodpovedných zástupcov.
5. V závislosti od miery inflácie upraví obec ročnú výšku nájmu o mieru inflácie vyhlásenú k 31.decembru predchádzajúceho roka v prípade, že miera inflácie je vyššia ako 5 %, pričom sa miera inflácie zohľadní vypracovaním dodatku k platnej zmluve a uplatní sa vo výške nad 5 %.
6. Zmena záväzkového vzťahu spočívajúca v postúpení práv a povinností nájomcu na fyzickú alebo právnickú osobu nie je bez súhlasu obecného zastupiteľstva prípustná.
7. Prenájom, podnájom a výpožičku majetku obce schvaľujú orgány obce v zmysle kompetencií pri nakladaní s majetkom obce uvedených v článku 4 týchto zásad. Výška podnájmu nesmie byť vyššia ako výška nájomného.

## **Článok 10**

### **Povinnosti a práva vlastníka a nájomcu**

1. Nájomca je povinný zabezpečovať funkčnosť a vzhľad prenajatého majetku údržbou v úzkej súčinnosti s vlastníkom.
2. Plnenie základných povinností v oblasti údržby a stavebných úprav zabezpečuje vlastník a nájomca spoločne s nasledovnou špecifikáciou :

#### **2.1 Vlastník je povinný najmä :**

- a) opravovať a udržiavať nosnú konštrukciu objektu,
- b) zabezpečovať statickú bezpečnosť objektu,
- c) opravovať a udržiavať strechy a krovky proti zatekaniu do objektu, ako aj zabezpečovať účinný odvod dažďových vôd,
- d) udržiavať vonkajší vzhľad objektu – fasády, okná, vonkajšie vstupné schodišťa a pod.,
- e) zabezpečovať funkčnosť vonkajších prípojk inžinierskych sietí vzťahujúcich sa k objektu,
- f) zabezpečovať funkčnosť a čistenie prístupových komunikácií pre vozidlá, pokiaľ sú vlastníctvom obce,

#### **2.2 Nájomca je povinný najmä :**

- a) zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (steny, stropy, podlahy, okná, otvory),
- b) zabezpečovať bežnú údržbu a funkčnosť vnútorných rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu (sanitná inštalácia),
- c) zabezpečovať správne a riadne merania médií v prípade uzavretia obchodných zmlúv s ich dodávateľmi,
- d) pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany,
- e) zabezpečovať údržbu verejnej zelene na prenajatých plochách,
- f) zabezpečiť vývoz odpadu v zmysle platných predpisov a všeobecne záväzných nariadení obce,
- g) zabezpečovať funkčnosť a čistenie komunikácií pre chodcov - chodníkov, pokiaľ sú vo vlastníctve obce,
- h) bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatých priestoroch.

## **Článok 11**

### **Služby spojené s nájmom**

1. Zmluvu o poskytovaní služieb spojených s užívaním predmetu nájmu uzatvorí s príslušným správcom siete spravidla nájomca. Iba v prípade, ak to technické podmienky nedovoľujú, úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu sa určia nájomcovi zo strany obce vo výpočtovom liste nájomnej zmluvy, prípadne paušálnou sadzbou v nájomnej zmluve.
2. Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu sa rozumejú najmä:
  - a) spotreba vody - vodné, stočné, dažďové vody, odpadové vody,
  - b) dodávka tepla,
  - c) dodávka elektrickej energie a plynu,
  - d) prenájom nádob komunálneho odpadu,
  - e) upratovanie,
  - f) drobná údržba.
3. Predpísané zálohy za služby podľa nájomnej zmluvy vlastník zúčtuje po uplynutí kalendárneho roka do 30. dní odo dňa doručenia faktúr od dodávateľov jednotlivých médií.



4. V prípade, že je nájom ukončený ktoroukoľvek zo zmluvných strán, a to v priebehu kalendárneho roka, prenajímateľ zúčtuje zálohy za služby do 30. dní odo dňa doručenia faktúr od dodávateľov jednotlivých médií.

## **Článok 12**

### **Zhodnocovanie majetku obce**

1. Technické zhodnotenie je vymedzené v § 29 zákona č.595/2003 Z. z o dani z príjmov v znení neskorších predpisov
2. Rekonštrukciou sa rozumie také zásahy do hmotného investičného majetku, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu, použitia, kvalitatívnu zmenu jeho výkonnosti alebo technických parametrov.
3. Modernizáciou sa rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti hmotného investičného majetku alebo nehmotného investičného majetku o také súčasti, ktoré pôvodný majetok neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť majetku.
4. Pokiaľ sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou nevyhnutných investícií, ktoré sú nutné k tomu, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie za daným účelom prenájmu, môže nájomca začať s vykonávaním nevyhnutných investícií len po predchádzajúcom písomnom súhlase obce.
5. V prípade, ak je pri uzavretých zmluvných vzťahoch potrebné zvýšiť cenu tovarov a služieb oproti cene tovarov a služieb dohodnutej v zmluve o viac ako 8.298,00 €, OZ bude informované o dôvode zvýšenia ceny tovarov a služieb, a to pred uzavretím dodatku k zmluve, ktorého predmetom bude navýšenie ceny tovarov a služieb. Tým nie sú dotknuté osobitné právne predpisy.<sup>9</sup>

## **Článok 13**

### **Vzájomný zápočet**

1. V prípade, že nájomca podľa článku 12 bod 4 týchto zásad, obdrží od obce predchádzajúci písomný súhlas k realizácii investičného zámeru, je možné jeho investičné náklady započítať s nájomným a to na základe Dohody o vzájomnom započítaní. Pred vydaním predchádzajúceho písomného súhlasu k realizácii investičného zámeru, je nájomca povinný predložiť rozpočet prác investície, a ten musí byť odsúhlasený zodpovedným zamestnancom obce.
2. Súhlas obce k realizácii investičného zámeru nájomcom nesmie obec udeliť v prípade, ak výška investícií presahuje hranicu, od ktorej je obec povinná postupovať podľa zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov.
3. V prípade, ak nájomca :
  - a) je platiteľom DPH, hodnota zápočtu je bez DPH,
  - b) nie je platiteľom DPH, hodnota zápočtu je s DPH.
4. Neoddeliteľnou súčasťou pre vzájomný zápočet sú nasledovné 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 vyžaduje,
  - d) doklad (potvrdenie) daňového úradu, že nájomca je platiteľom DPH,
  - e) protokol o odovzdaní a prevzatí diela.
  - f) znalecký posudok k určeniu ceny započítania a to len v prípade, ak nájomca z objektívnych dôvodov nie je schopný zabezpečiť doklady podľa písm. b/ až e/ tohto bodu zásad a zároveň je možnosť zápočtu podľa znaleckého posudku zakotvená v zmluve uzatvorenej pred platnosťou týchto zásad.

---

<sup>9</sup> zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov

**SIEDMA ČASŤ**  
**UMIESTŇOVANIE INŽINIERSKÝCH SIETÍ NA POZEMKoch VO VLASTNÍCTVE OBCE**

1. Podzemné vedenia verejných rozvodov inžinierskych sietí (elektriny, plynu, tepla, vody, kanalizácie, verejného osvetlenia, miestneho rozhlasu, prípojky inžinierskych sietí) a dopravné pripojenia k stavebným objektom je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce nasledovne:
  - a) v prípade, že verejné rozvody a prípojky IS, a dopravné pripojenia k stavebným objektom, neovplyvnia využitie pozemku, ktorému je určený, a zároveň ak sú tieto kratšie ako 6 m, môže starosta obce dať súhlas s ich umiestnením na pozemku obce na tento účel,
  - b) ak vybudovanie verejných rozvodov a prípojok IS, a dopravné pripojenia k stavebným objektom ovplyvní budúce možné využitie pozemku, a zároveň ak sú tieto dlhšie ako 6 m, zriaďuje sa na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva vecné bremeno pre stavebníka siete.
2. Vecné bremeno podľa bodu 1b) tohto článku môže byť zriadené ako bezodplatné len v prípade, ak o tom rozhodne obecné zastupiteľstvo.
3. Výška odplaty za zriadenie vecného bremena pre prípad podľa bodu 1b) tohto článku sa určí ako násobok dĺžky trasy vedenia inžinierskej siete (bm), alebo plochy dopravného pripojenia (m<sup>2</sup>), a ceny rovnajúcej sa minimálne 1/3 sadzby kúpnej ceny za predaj pozemku ktorým sieť prechádza, určenej cenovou mapou obce, ktorá tvorí prílohu č.4 týchto zásad.
4. Rozvody telekomunikačných a informačných sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce je možné umiestňovať za podmienky poskytnutia jednorazovej primeranej náhrady za obmedzenie užívania nehnuteľností podľa zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov. Jednorazovou primeranou náhradou sa v tomto prípade rozumie:
  - a) že investor týchto sietí umožní pripokládku potrebného počtu chráničiek obci, na základe osobitnej dohody, alebo
  - b) že investor týchto sietí na základe osobitnej dohody uhradí obci finančnú náhradu, ktorej výška bude určená uznesením obecného zastupiteľstva.

**ÔSMA ČASŤ**  
**NAKLADANIE S NEDAŇOVÝMI POHLÁDKAMI A INÝMI MAJETKOVÝMI PRÁVAMI**

**Článok 14**

1. Obec je oprávnená upustiť od trvalého vymáhania nedaňovej pohľadávky (ďalej pohľadávky) ak:
  - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je predpoklad, aby túto výšku určil súd, alebo iný príslušný orgán,
  - b) dlžník zomrel a pohľadávka nebola v rámci dedičského konania uspokojená,
  - c) podľa oznámenia príslušného orgánu (súdu, polície a pod. je pobyt dlžníka neznámy),
  - d) sa pohľadávka premlčala a v rámci súdneho konania súd prihliadol na námietku premlčania,
  - e) zo všetkých okolností je zrejmé, že by náklady na vymáhanie pohľadávky presiahli jej výťažok, alebo vymáhanie nie je hospodárne,
  - f) zo závažných sociálnych dôvodov,
  - g) v prípade zrušenia konkurzu, zamietnutia návrhu na konkurz pre nedostatok majetku, zastavenia konkurzného konania pre nedostatok majetku alebo v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka,
  - h) pri zániku povinného bez právneho nástupcu,
  - i) v iných odôvodnených prípadoch.
3. Kompetencie orgánov obce s nakladaním s majetkovými právami a záväzkami upravuje článok 4 týchto Zásad.
4. Starosta obce môže povoliť dlžníkovi primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu dlžníkom na základe písomne uznaného dlhu. Splátky je možné dohodnúť pod podmienkou, že v prípade neuhradenia niektorej splátky, stane sa splatná celá dlžná suma.

**Článok 15**  
**Združovanie finančných prostriedkov**

Obec môže združiť finančné prostriedky s inými právnickými osobami alebo fyzickými osobami.

**Článok 16**  
**Nakladanie s cennými papiermi**

Obec môže v zmysle zákona č.566/2001 Z. z. o cenných papieroch v platnom znení vydávať cenné papiere a nakladať s nimi so súhlasom obecného zastupiteľstva.

**DEVIATA ČASŤ**  
**EVIDENCIA, INVENTARIZÁCIA A LIKVIDÁCIA MAJETKU OBCE**

**Článok 17**  
**Evidencia majetku mesta**

Majetok sa eviduje v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

**Článok 18**  
**Inventarizácia a likvidácia majetku obce**

1. Inventarizácia majetku sa vykonáva na základe zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších zmien a doplnkov.
2. Na návrh inventarizačných komisií samostatná komisia zriadená obcou na nakladanie s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom označuje majetok obce za prebytočný a neupotrebitelný.
3. Komisia zriadená obcou na nakladanie s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom v súlade s platnou legislatívou určí spôsob naloženia s týmto majetkom:
  - a) predajom,
  - b) likvidáciou,
  - c) bezodplatným prevodom (darovaním).
4. Kompetencie pri rozhodovaní o prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku obce sú stanovené v článku 4 týchto zásad.

**DESIATA ČASŤ**  
**ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

**Článok 19**

1. Zmeny a doplnky zásad podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. Tieto Zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Lietava, dňa 19. 7. 2012, Uznesením OZ č. 44/2012.
3. Tieto Zásady sú záväzné pre obec Lietava a organizácie zriadené obcou.
4. Súhlas na úkony a schválenie právnych úkonov orgánmi obce do dňa účinnosti týchto zásad zostávajú v platnosti.
5. Schválením týchto zásad a ich účinnosťou sa rušia doterajšie Zásady hospodárenia s majetkom obce Lietava účinné od 7. 10. 2009, schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 16/2009 zo dňa 21.9.2009.
6. Neoddeliteľnou súčasťou týchto zásad je Príloha č. 1 - Spôsob určenia ceny pozemkov.

V Lietave 19. 7. 2012

Ing. Pavol Gašpierik  
starosta obce

Vyvesené: 19. 07. 2012  
Zvesené: 04. 08. 2012