

# ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE JABLONOVÉ

Obecné zastupiteľstvo v Jablonovom podľa § 11 odst.4 a) zákona c.369/1990 Zb.o  
obecnom zriadení v platnom znení a § 9 odst.1 zákona c.138/1991 Zb. o majetku  
obcí v platnom znení

v y d á v a

„Zásady hospodárenia s majetkom obce Jablonové“

## PRVÁ ČASŤ VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

### Článok 1

1. Zásady hospodárenia s majetkom obce Jablonové ( ďalej len Zásady ) určujú základné podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jablonové ( ďalej len obec ).
2. Účelom zásad je stanoviť zásady pri nadobúdaní majetku do vlastníctva obce a hospodárenia s majetkom obce Jablonové, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravuje najmä:
  - a) obsahové vymedzenie majetku obce
  - b) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce
  - c) postup prenechávania majetku obce do užívania právnickým alebo fyzickým osobám
  - d) nakladanie s majetkom obce zvereného do správy
  - e) podmienky odňatia majetku zvereného správcovi
  - f) hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce vlastníkom a správcom
  - g) nakladanie s cennými papiermi
  - h) aukčný predaj vecí
  - i) úkony, ktoré podliehajú schváleniu orgánmi obce
  - j) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec založila alebo zriadila pre správu majetku

## DRUHÁ ČASŤ

### MAJETOK OBCE

#### Článok 2

##### Vymedzenie majetku obce

1. Majetkom obce sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce a majetkové práva právnických osôb zriadených obcou (§ 8 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov).
2. Majetok obce tvoria najmä :
  - a) hnutelné a nehnuteľné veci, ktoré na základe zák.c. 138/91 Zb.o majetku obcí v platnom znení, prešli z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce,
  - b) veci, ktoré obec nadobudla v rámci kúpy, darovania, výmeny a obvyklého hospodárenia,
  - c) majetkové práva vrátane pohľadávok a záväzkov
  - d) cenné papiere,
  - e) obchodné podiely v obchodných spoločnostiach, v ktorých je obec spoločníkom,
  - f) iné majetkové práva.
3. Majetok môže byť v spoluvlastníctve obce Jablonové a inej obce alebo inej právnickej osoby, resp. fyzickej osoby.
4. Hnutelnými vecami vo vlastníctve obce sú aj finančné prostriedky na príslušných účtoch, finančná hotovosť, pohľadávky, cenné papiere; príp. obligácie.
5. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce.
6. Obci môže byť zverený majetok do dočasného užívania štátom, prípadne inými fyzickými alebo právnickými osobami v súlade s platnou právnou úpravou.
7. S majetkom obce sú oprávnení nakladať a hospodáriť obecné zastupiteľstvo a starosta obce za podmienok ďalej uvedených.

### Článok 3

#### Hospodárenie s majetkom

1. Všetky orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou (ďalej len správca), subjekty s majetkovou účasťou obce, užívajúce majetok obce, sú povinní majetok obce zvelaďovať, chrániť a zhodnocovať.  
Sú povinní najmä :
  - a) udržiavať a spravovať majetok
  - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
  - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi
  - d) viesť majetok v účtovníctve a v predpísanej evidencii podľa osobitných predpisov
  - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov a nariadení starostu obce, zákona o účtovníctve v platnom znení a v rámci majetkového spravovania obcou Jablonové aj podľa interných predpisov .
2. Obecné organizácie sú oprávnené zverený majetok obce držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a týmto všeobecne záväzným nariadením a štatútom obce. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné ak osobitný predpis neupravuje inak (okrem výnimiek stanovených zákonom o majetku obcí).
3. Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 3 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov – t. j. na podnikateľskú činnosť, na výkon samosprávy obce a pre verejné účely.
4. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá) je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať. Zvlášťne užívanie verejného priestranstva povoľuje rozhodnutím starosta obce podľa osobitného nariadenia.
5. Správa za údržba majetku obce, ktorý slúži pre verejné účely je financovaná z rozpočtu obce v súlade s osobitnými predpismi.

6. Na údržbu, zveľadžovanie a rozmnoženie majetku obce možno zorganizovať obecnú zbierku, povoliť lotériu alebo inú podobnú hru podľa platných právnych úprav.
7. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce Jablonové musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
8. Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej sa majetok prenecháva do prenájmu alebo sa prevádza do vlastníctva, musí mať ku dňu podpísania zmluvy uhradené všetky záväzky voči obci.

## TRETIA ČASŤ

### PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE

#### Článok 4

##### Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

1. Obec Jablonové môže nadobúdať nehnuteľný alebo hnuteľný 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
  - e) rozhodnutím súdu
  - f) zorganizovaním obecnej zbierky, povolením lotérie alebo inej hry podľa platných právnych úprav
  - g) inou právnou formou
2. Do vlastníctva obce prechádzajú z majetku Slovenskej republiky veci v správe:
  - a) právnických osôb, ku ktorým prechádza zriaďovateľská funkcia na obec podľa osobitných zákonov,
  - b) zriaďovateľov škôl a školských zariadení bez právnej subjektivity v užívaní týchto škôl alebo zariadení, ku ktorým prechádza zriaďovateľská funkcia na obec podľa osobitného zákona,

- c) zriaďovateľov zariadení sociálnych služieb bez právnej subjektivity v užívaní týchto zariadení, ku ktorým prechádza zriaďovateľská funkcia na obec podľa osobitného zákona.

### Článok 5

#### Prevody z majetku obce

1. Obec môže previesť vlastníctvo k nehnuteľnému majetku na iné právnické osoby a fyzické osoby len za odplatu.
2. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné.
3. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť obchodnú spoločnosť.
4. Zmluvné prevody nehnuteľného majetku vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
5. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom, ktorému odpredá svoj podiel.

## ŠTVRTÁ ČASŤ

### KOMPETENCIE PRI NAKLADANÍ S MAJETKOM OBCE

#### Článok 6

Pri hospodárení s majetkom obce majú rozhodovaciu právomoc:

- a) obecné zastupiteľstvo
- b) starosta obce

**1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :**

- a) zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku ( okrem majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu) a zriadenie vecného bremena
- b) prenájom nehnuteľného majetku na dobu určitú nad 1 rok
- c) podnájom nehnuteľného majetku prenajatého na dobu určitú i neurčitú
- d) predaj hnutelného majetku vedenom v účtovníctve (podľa znaleckého posudku sumu nad 3 319 €)
- e) nadobúdanie hnutelného majetku do vlastníctva obce nad 1 660 € v jednotlivom prípade

## ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE

- f) darovanie hnuteľného majetku, okrem majetku zvereného do správy
- g) a rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľného majetku aj majetku zvereného do správy – neplatí pri výmene starého za nový majetok.
- h) vstup obce do obchodných spoločností
- i) výšku základného imania ( peňažného alebo nepeňažného ), s ktorým obec vstupuje do spoločnosti, zvýšenie resp.zníženie základného imania obce v spoločnosti
- j) prevod obchodného podielu obce
- k) zánik účasti obce v spoločnosti
- l) prevod akcií
- m) schválenie dohody o majetkoprávnom vysporiadaní medzi obcami,
- n) prijatie úveru alebo pôžičky, v súlade s podmienkami, ktoré sú ustanovené v zákone o rozpočtových pravidlách v platnom znení
- o) založenie majetku obce ako záruky úveru (pôžičky) poskytovaného obci
- p) prevzatie dlhu
- q) poskytnutie úveru alebo pôžičky
- r) odpísanie nevyožiteľnej pohľadávky nad 150 € (okrem daňových pohľadávok, ktorých odpustenie je upravené v osobitnom zákone c.511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v platnom znení)
- s) prijatie daru v hodnote nad 16 597 €
- t) združenie finančných prostriedkov a účasť v združeniach
- u) vydávanie a nakladanie s cennými papiermi
- v) upustenie od vymáhania pohľadávky do výšky 332 € v jednotlivom prípade tej istej fyzickej a právnickej osobe, pričom celková výška všetkých odpustených pohľadávok nesmie presiahnuť 332 € ročne.

### 2. **Starosta obce rozhoduje o :**

- a) prenájme nehnuteľného majetku na dobu určitú do 1 roka a informuje o tom OZ, pričom o ďalšom predĺžení nájmu rozhoduje OZ
- b) podnájme obecných bytov (podľa evidencie prijatých žiadostí)
- c) prenájme hnuteľného majetku, okrem majetku zvereného do správy
- d) nadobúdanie hnuteľného majetku do vlastníctva obce do 1 660 €, v jednotlivom prípade v rámci schváleného objemu rozpočtových prostriedkov

- e) vypožičaní hnutelného majetku
- 4. Zmluvné prevody nehnuteľného majetku vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- 5. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom, ktorému odpredá svoj podiel.
- 6. Do vlastníctva obce prechádzajú s majetkom Slovenskej republiky podľa Čl. 4 ods. 2 aj súvisiace majetkové práva a do výšky nadobúdaného majetku aj súvisiace záväzky.
- 7. Na obec neprechádzajú
  - a) záväzky na úhradu za dodávky tovarov, prác a iných výkonov prevzaté správcou majetku štátu, súvisiace s majetkom, ktorý prechádza do vlastníctva obce, ktoré sú po lehote splatnosti alebo neboli uhradené ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec podľa tohto zákona,
  - b) záväzky na úhradu peňažných plnení podľa osobitných zákonov, ktoré bol povinný uhradiť správca majetku štátu podľa osobitných zákonov do dňa prechodu majetku Slovenskej republiky na obec podľa tohto zákona..

## PIATA ČASŤ

### SPRÁVA MAJETKU OBCE

#### Článok 7

##### Zverenie do správy a správa

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 organizáciám, ktoré zriadila podľa osobitného predpisu.
3. Pod správou obecného majetku sa rozumie oprávnenie majetok obce držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom c.138/91 Zb. o majetku obcí v znení noviel a týchto zásad.
4. Obec na základe predchádzajúceho rozhodnutia obecného zastupiteľstva zveruje svoj majetok správcou spravidla bezplatne.

O zverení majetku do správy sa spisuje Protokol o zverení majetku do správy, ktorý obsahuje najmä :

- určenie správcu
  - určenie zvereného majetku
  - určenie dna prevodu
  - hodnota zvereného majetku doložená inventúrnym zoznamom
  - práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom
5. Kompetencie správcu pri nakladaní s majetkom sú stanovené v článku 6 ods.4 týchto Zásad
  6. Správca nemôže uzatvárať zmluvu o nájme vecí s právom kúpy prenajatej veci.
  7. Správca je povinný nehnuteľný majetok jemu zverený do správy poistiť.
  8. Správca je povinný 1x ročne, najneskôr do 20.januára, predložiť do ÚIK OÚ inventarizáciu majetku s prehľadom úbytkov a prírastkov za predchádzajúci rok
  9. Správca je povinný podľa § 21 ods.9 zák.c. 303/1995 Z.z. o rozpočtových pravidlách zabezpečiť zápis majetku, ktorý spravuje do katastra nehnuteľností.

### Článok 8

#### Odňatie majetku správcovi

1. Obec je oprávnená odňať majetok zverený do správy ak správca :
  - a) porušuje článok 6 ods.4 a článok 7 týchto Zásad,
  - b) v prípadoch likvidácie správcu
  - c) v ostatných prípadoch, ak to vyžaduje závažný záujem obce
2. Po uznesení OZ o odňatí majetku zo správy, je správca povinný do 30. dní vyhotoviť písomný Protokol o odovzdaní majetku zo správy, ktorý obsahuje údaje uvedené v čl.7 ods.3.



## ŠIESTA ČASŤ

### DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU

#### Článok 9

##### Nájom a podnájom, výpožička

1. Obec môže prenechať do užívania právnickej alebo fyzickej osobe majetok obce, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, na základe nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke.
2. Nájom nehnuteľného majetku sa spravidla prenajíma výberovým konaním.
3. Zmluva o nájme alebo zmluva o výpožičke musí mať písomnú formu.  
Fyzické odovzdanie predmetu nájmu sa vykoná protokolárnou formou za účasti zmluvných strán, resp. ich zodpovedných zástupcov.
4. 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 vypracovným dodatku k platnej zmluve a uplatní sa vo výške nad 5 %.
5. Zmena záväzkového vzťahu spočívajúca v postúpení práv a povinností nájomcu na fyzickú alebo právnickú osobu nie je bez súhlasu OZ prípustná.

#### 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 zabezpečuje vlastník a nájomca spoločne s nasledovnou špecifikáciou :  
Vlastník je povinný :
  - a) opravovať a udržiavať nosnú konštrukciu objektu
  - b) zabezpečovať statickú bezpečnosť objektu
  - c) opravovať a udržiavať strechy a krovy proti zatekaniu do objektu, ako aj zabezpečovať účinný odvod odpadových vôd
  - d) udržiavať vonkajší vzhľad objektu -fasády
  - e) zabezpečovať funkčnosť prípojok inžinierskych sietí vzťahujúcich sa k

objektu

f) zabezpečovať funkčnosť a čistenie prístupových komunikácií pre vozidlá, pokiaľ sú vlastníctvom obce

g) poistiť prenajatý nehnuteľný majetok

Nájomca je povinný :

a) zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (steny, stropy, podlahy, okná, otvory . . . )

b) zabezpečovať údržbu a funkčnosť rozvodov elektroinštalácií , pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky 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 uzatvára 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 NZ, prípadne paušálnou sadzbou v NZ.
2. Službami spojenými s užívaním predmetu nájmu sa rozumejú:

- a) spotreba vody -vodné, stočné, dažďové vody, odpadové vody
  - b) dodávka tepla
  - c) dodávka elektrickej energie a plynu
  - d) prenájom odpadových nádob
3. Predpísané zálohy za služby podľa NZ vlastník zúčtuje po uplynutí kalendárneho roka do 15. dní po obdržaní 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 15.dní po obdržaní faktúr od dodávateľov jednotlivých médií.

### Článok 12

#### Zhodnocovanie majetku obce

1. Technické zhodnotenie je vymedzené v §29 zákona c.595/2003 Z.z o dani z príjmov v platnom znení.
2. Rekonštrukciou sa rozumejú 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 po predchádzajúcom písomnom súhlase obce.

## SIEDMA ČASŤ

### NAKLADANIE S POHĽADÁVKAMI A INÝMI MAJETKOVÝMI PRÁVAMI

#### Článok 13

1. Majetok obce tvoria i majetkové práva a záväzky :
  - a) dohody o majetkoprávnom vysporiadaní medzi obcami,
  - b) prijatie úveru alebo pôžičky, v súlade s podmienkami, ktoré sú ustanovené v zákone o rozpočtových pravidlách v platnom znení
  - c) prevzatie dlhu,
  - d) poskytnutie úveru alebo pôžičky,
  - e) odpísanie nevymožiteľnej pohľadávky (okrem daňových pohľadávok, ktorých odpustenie je upravené v osobitnom zákone ..č.511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v platnom znení)
  - f) založenie majetku mesta ako záruky úveru (pôžičky) poskytovaného obci,
  - g) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnostiach obce,
  - h) prijatie daru v hodnote nad 16 597 €.
2. Obec je oprávnené upustiť od trvalého vymáhania 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 -súd, polícia 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, alebo v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka, pri zániku povinného bez právneho nástupcu
  - h) v iných odôvodnených prípadoch

Kompetencie orgánov obce s majetkovými právami a záväzkami upravuje článok

3. Starosta obce môže povoliť dlžníkovi primerané splátky, alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu dlžníkom 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 c.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v platnom znení vydávať cenné papiere a nakladať s nimi so súhlasom obecného zastupiteľstva.

## OSMA ČASŤ

### EVIDENCIA, INVENTARIZÁCIA A LIKVIDÁCIA MAJETKU

#### Článok 17

##### Evidencia majetku obce

Majetok sa eviduje v zmysle zák. c.431/2002 Z.z. o účtovníctve

#### Článok 18

##### Inventarizácia a likvidácia majetku obce

1. Inventarizácia majetku sa vykonáva na základe zák. c.431/2002 Z.z. o účtovníctve a v súlade so Zásadami inventarizácie majetku obce Jablonové.
2. Inventarizačná komisia ( ďalej len IK ) na návrh označuje majetok obce za prebytočný a neupotrebiteľný
3. Likvidačná a preceňovacia komisia ( ďalej len LPK )  
Po doporučení IK v súlade so svojimi Zásadami určí cenu a spôsob vyradenia tohoto majetku :
  - a) predajom
  - b) likvidáciou

- c) bezodplatným převodem (darováním)
4. Kompetence při rozhodování o prebytočnosti a neupotřebitelnosti majetku obce sú stanovené v čl.6. Zásad.

## DEVIATA ČASŤ ZÁVERECNÉ USTANOVENIA

### Článok 19

1. Zmeny a doplnky Zásad podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. Na týchto zásadách sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Jablonovom uznesením č. 241/2009 dňa 7.8.2009.
3. Zásady nadobúdajú účinnosť dňa 7.8.2009.

V Jablonovom, 15.7.2009

.....  
starosta obce

Vyvesené: 20.7.2009

Zvesené: 7.8.2009