

**Všeobecne záväzné nariadenie Obce Voderady č. 5/2012
o Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce**

Obecné zastupiteľstvo vo Voderadoch pri výkone svojej samosprávnej pôsobnosti na základe § 11 ods. 4. písm. a) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov sa uznieslo na vydaní tohto všeobecne záväzného nariadenia:

**ČASŤ 1
ÚVODNÉ USTANOVENIA**

§ 1

Základné ustanovenie

Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Voderady (ďalej len „Zásady“) sa vzťahujú:

- a) na hospodárenie a nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce,
- b) na nehnuteľný a hnutelný majetok vo vlastníctve obce, s ktorým obec nakladá vo vlastnom mene, na vlastný účet a na vlastné náklady,
- c) na nehnuteľný a hnutelný majetok vo vlastníctve obce zverený do správy správcu.

§ 2

Predmet úpravy

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje:
 - a) práva a povinnosti obce a jej orgánov pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce,
 - b) práva a povinnosti správcu pri hospodárení s majetkom vo vlastníctve obce zvereným mu do správy,
 - c) spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľných a hnutelných vecí do majetku obce,
 - d) spôsob a podmienky zverenia a odňatia majetku obce do správy správcu,
 - e) spôsob a podmienky prevodu a zámény správy majetku obce medzi správcami,
 - f) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku obce na iné právnické a fyzické osoby,
 - g) spôsob, podmienky a postup pri prenechaní majetku obce do dočasného užívania inými právnickými a fyzickými osobami,
 - h) sadzby obvyklého nájomného za užívanie nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve obce,
 - i) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami obce, podmienky nakladania s cennými papiermi a inými majetkovými právami obce,
 - j) kompetencie orgánov obce a správcu pri schvaľovaní úkonov hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie sa nevzťahuje:
 - a) na nakladanie s finančnými prostriedkami (s výnimkou poskytovania úverov, pôžičiek a záruk)
 - b) na postup pri predaji a prenájme bytov vo vlastníctve obce podľa osobitného zákona (zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov).**

§ 3

Základné pojmy

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona č. 138/1991 Zb. alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. Správcom majetku obce sa rozumie rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok obce zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.

3. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
4. Zámerom nakladať s vecou sa rozumie úmysel obce previesť vlastníctvo akejkoľvek nehnuteľnej veci alebo hnuťelnej veci so zostatkovou cenou vyššou ako 3.500,- EUR, alebo úmysel obce prenajať akúkoľvek nehnuteľnú vec alebo hnuťelnú vec so zostatkovou cenou vyššou ako 3.500,- EUR, spôsobom schváleným príslušným orgánom obce. Zámer nakladať s vecou môže byť vplyvom okolností a zistení zmenený, a teda zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a týchto Zásad.
5. Prevodom vlastníctva majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
6. Dočasným užívaním majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
7. Prípád hodný osobitného zreteľa je konkrétny prípad nakladania s majetkom obce, pri ktorom by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 - 7 zákona č. 138/1991 Zb. alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku obce, s ktorým sa nakladá. Ide najmä o nakladanie s majetkom na verejnoprospešné účely, účely poskytovania starostlivosti v zariadení sociálnych služieb, zdravotníckom zariadení, školy alebo školskom zariadení, prevody pozemkov malej výmery, prevody hnuťelných vecí nízkej hodnoty a ostatné prípady, pri ktorých je schválený zámer nakladať s vecou ako prípadom hodným osobitného zreteľa.
8. Prebytočný majetok obce je hnuťelná alebo nehnuteľná vec, ktorú obec ani správca dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ním.
9. Neupotrebitelný majetok obce je hnuťelná vec, ktorá pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
10. Hodnotou majetku obce sa rozumie v prípade, ak ide o zámer vec previesť alebo prenajať, tak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znalecký posudok).

§ 4

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce

1. Obec je povinná hospodáriť so svojim majetkom v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Majetok obce sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a podľa možností vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za týmto účelom sú predovšetkým orgány obce (starosta obce, obecné zastupiteľstvo) a správcovia povinní najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok obce,
 - b) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok obce v predpísanej evidencii a účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku obce a záväzkov podľa osobitných predpisov,
 - f) poistiť majetok obce.

§ 5

Osobitné ustanovenia

1. Podmienky hospodárenia s majetkom obce, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v príslušnej zmluve.
2. Hospodárenie s majetkom obce, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve obce, ale je v spoluvlastníctve obce s inou fyzickou alebo právnickou osobou, bude upravené osobitnou dohodou o spôsobe hospodárenia uzatvorenou medzi obcou a treťou osobou ako spoluvlastníkom.

ČASŤ 2 SPRÁVA MAJETKU OBCE

§ 6 Správca

1. Obec môže hospodáriť so svojim majetkom prostredníctvom správcu majetku obce.
2. Za účelom správy majetku môže obec zriadiť svoju rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu podľa osobitného predpisu.
3. Správca ako subjekt hospodárenia s majetkom obce je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným zákonom a týmito Zásadami.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.
5. 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.
6. Obec o zriadení správcu, o zverení majetku obce do správy správcovi alebo o odňatí správy majetku obce správcovi rozhoduje uznesením obecného zastupiteľstva.

§ 7

Zverenie majetku obce do správy správcu

1. 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.
2. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže v súlade s týmito Zásadami správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce, pričom na uvedené úkony je potrebný súhlas príslušného orgánu obce.
3. Obec zveruje majetok obce do správy správcovi bezodplatne.

§ 8

Zmluva o odovzdaní a prevzatí do správy

1. Zverenie majetku obce do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy alebo zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy.
2. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje :
 - a) určenie zvereného majetku obce,
 - b) účel jeho využitia,
 - c) hodnotu zvereného majetku obce podľa údajov účtovnej evidencie,
 - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom obce,
 - e) spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku obce,
 - f) deň prevodu správy
 - g) súhlas obce so zverením do správy, prevodom správy, resp. zámenou správy.
3. Správca ako preberajúci je povinný poskytovať obci a jej zamestnancom pri príprave protokolu o zverení majetku obce do správy potrebnú súčinnosť.
4. Obec podá návrh na záznam práva vyplývajúceho zo správy zvereného majetku obce do katastra nehnuteľností.
5. Na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.

§ 9

Zánik správy a podmienky odňatia správy majetku obce

1. Správa majetku obce zvereného správcovi zaniká:
 - a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku obce na inú osobu,
 - b) zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe uznesenia obecného zastupiteľstva,
 - c) prevodom alebo zámenou správy zvereného majetku obce,
 - d) odňatím majetku obce zvereného do správy správcu.
2. Zánik správy majetku obce sa v súlade s rozhodnutím príslušného orgánu obce vykoná písomnou zmluvnou formou o odňatí správy majetku obce.

ČASŤ 3
PREVODY MAJETKU OBCE
§ 10

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

1. Obec, resp. správca vykoná všetky potrebné úkony pre to, aby dočasne prebytočnému majetku zabezpečil využitie, napr. ho zverí do dočasného užívania tretím osobám v súlade s týmito Zásadami.
2. Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitelného majetku obce sa uskutoční vždy písomnou formou na inú fyzickú alebo právnickú osobu v súlade s týmito Zásadami.
3. Prebytočný a neupotrebitelný majetok obce, pri ktorom je zrejmé, že oň nemá záujem iná fyzická alebo právnická osoba, sa v súlade s rozhodnutím starostu obce fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada. Súhlas starostu sa nevyžaduje na likvidáciu prebytočného a neupotrebitelného majetku obce **v obstarávacej hodnote** do 200 EUR/ks, o ktorom účtovná jednotka neúčtuje ako o dlhodobom hmotnom majetku.
4. Správca je oprávnený v zmysle ods. 2/ a 3/ tohto paragrafu samostatne nakladať len s hnutelným prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce, ktorého **zostatková hodnota** nepresiahne jednotkovú cenu 50 EUR / ks.

§ 11

Zmluvné prevody vlastníctva majetku obce

1. Zmluvný prevod majetku obce sa vykonáva:
 - a) obchodnou verejnou súťažou v súlade s osobitným všeobecne záväzným nariadením obce upravujúcim obchodnú verejnú súťaž k predaju a prenájmu majetku obce,
 - b) dobrovoľnou dražbou uskutočnenou podľa osobitného zákona,
 - c) priamym predajom v súlade s osobitným zákonom a s týmito Zásadami, a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
2. Výnimočne možno nadobúdateľa vybrať a prevod uskutočniť z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupom podľa § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. a § 16 týchto Zásad.
3. Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku obce je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.
4. Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi obcou a devízovým cudzozemcom sa môže uskutočniť výlučne v súlade s osobitným zákonom (zákon č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon).
5. Pri uzatváraní kúpnych zmlúv so splátkovým kalendárom na zaplatenie kúpnej ceny, sa kúpna cena uhrádza tak, že najmenej časť kúpnej ceny vo výške 30% kúpnej ceny musí byť uhradená pri podpise zmluvy a zaplatenie zvyšku kúpnej ceny je možné povoliť v splátkach najviac v rozsahu do 12 mesiacov od podpisu zmluvy, pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne o udelení výnimky. Pri predaji na splátky sa zriaďuje záložné právo v prospech obce k prevádzanej veci až do úplného uhradenia kúpnej ceny.

§ 12

Zámer prevodu majetku obce

1. Ak v týchto Zásadách nie je uvedené inak, zámer, spôsob a prípadné podmienky prevodu vlastníctva majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo, ak ide o prevod:
 - i. hnutelného majetku v zostatkovej hodnote od 3.500 EUR
 - ii. nehnuteľného majetku
 - iii. iného majetku obce, ktorý nemá charakter hnutelnej alebo nehnuteľnej veci podľa § 119 Občianskeho zákonníka.
2. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob
 - a) na úradnej tabuli obce,
 - b) na internetovej stránke obce,
 - c) v regionálnej tlači.
3. Pri zámere obce predat' majetok spôsobom obchodnej verejnej súťaže alebo dražby musí oznámenie obce o zámere prevodu v regionálnej tlači obsahovať aspoň:
 - a) miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby,
 - b) čas a kontaktnú osobu, u ktorej si záujemca môže vyzdvihnúť podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

§ 13

Obchodná verejná súťaž pri prevode majetku obce

1. Zmluvný prevod majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční a vykoná v zmysle osobitného všeobecne záväzného nariadenia obce upravujúceho obchodnú verejnú súťaž k predaju a prenájmu majetku obce.
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

§ 14

Dražba majetku obce

Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.

§ 15

Priamy predaj majetku obce

1. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom s výzvou na predkladanie cenových ponúk záujemcov najmenej na 15 dní v informačných médiách podľa § 12 ods. 2 týchto Zásad.
2. Výzva na predkladanie cenových ponúk na priamy predaj obsahuje najmä:
 - a) jednoznačnú identifikáciu prevádzaného majetku, v prípade nehnuteľnosti identifikáciu minimálne v rozsahu údajov zapísaných v katastrí nehnuteľností a možné využitie nehnuteľnosti podľa územného plánu, resp. stanovenie regulatívov zo strany obce,
 - b) minimálnu výšku ponuky kúpnej ceny,
 - c) doklad preukazujúci, že žiadateľ nemá voči obci záväzky po lehote splatnosti,
 - d) podmienky a lehotu na podávanie cenových ponúk,
 - e) osobitné podmienky.
3. Lehota na predkladanie cenových ponúk má uplynúť najskôr 15-tym dňom zverejnenia.
4. Po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk rozhodne o konečnom nadobúdateľovi orgán príslušný podľa § 12 ods. 1 týchto Zásad.
5. Obec má právo neprijat' žiaden návrh.
6. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znaleckým posudkom) presiahne sumu **40.000,- EUR**. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce 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 obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom obce,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
8. 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
 - a) starosta obce,
 - b) poslanec obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednosta obecného úradu,
 - e) zamestnanec obce,
 - f) hlavný kontrolór obce,
 - g) blízka osoba osôb uvedených v písmenách a) až f).Uvedené neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

§ 16

Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. V zámere previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nadobúdateľom a dôvod, prečo sa tento prevod považuje za prípad hodný osobitného zreteľa.
2. Zámer previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojštatinovou väčšinou všetkých poslancov.
4. V uznesení, ktorým sa schvaľuje prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nadobúdateľom a dôvod, prečo sa tento prevod považuje za prípad hodný osobitného zreteľa.

§ 17

Vylučujúce ustanovenie

Obec nepostupuje podľa § 11 až 16 týchto Zásad pri prevode majetku obce, a to:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
- 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,
- d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- EUR. O prevode hnuteľného majetku obce v zostatkovej hodnote nižšej ako 3.500,- EUR rozhoduje starosta obce vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok.

ČASŤ 4

DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU OBCE

§ 18

Dočasné užívanie majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami

1. Obec a správca môžu prenechať tretím osobám do dočasného užívania majetok obce, ktorý dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh, alebo ak je to pre obec ekonomicky výhodné.
2. Dočasným užívaním majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami sa rozumie prenájom alebo výpožička majetku obce.
3. Obec alebo správca môžu prenechať zmluvou o nájme alebo zmluvou o výpožičke iným právnickým alebo fyzickým osobám majetok obce.
4. Zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke je oprávnený za obec uzatvoriť starosta obce a za správcu jeho štatutárny zástupca.
5. Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou ako aj iní správcovia majetku obce sú povinní pri zámere prenájmu alebo výpožičky stavieb školských budov a miestností ako aj príľahlých priestorov školy a školského zariadenia postupovať spôsobom ustanoveným týmito Zásadami a predložiť zámer prenájmu a výpožičky na schválenie príslušným orgánom obce. **Zmluvy o nájme alebo výpožičke školských budov a miestností ako aj príľahlých priestorov školy a školského zariadenia na dobu určitú neprekračujúcu 10 dní v kalendárnom mesiaci s tým istým nájomcom schvaľuje štatutár školského zariadenia, resp. správcu.**
6. Pri prenechávaní majetku obce do nájmu obec postupuje spôsobom:
 - a) obchodnej verejnej súťaže v súlade s osobitným všeobecne záväzným nariadením obce upravujúcim obchodnú verejnú súťaž k predaju a prenájmu majetku obce,
 - b) dobrovoľnej dražby uskutočnenej podľa osobitného zákona,
 - c) priameho prenájmu v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. a s týmito Zásadami.
7. Výnimočne možno nájomcu vybrať a prevod uskutočniť z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupom podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. a § 22 týchto Zásad.
8. V nájomných zmluvách na dobu neurčitú, musí byť dohodnutá možnosť ukončenia nájmu bez uvedenia dôvodu s výpovednou lehotou najviac 3 mesiace.

§ 19

Zámer dočasného užívania majetku obce

1. Ak v týchto Zásadách nie je uvedené inak, zámer, spôsob a prípadné podmienky prenájmu majetku obce schvaľuje:
 - a) starosta obce, ak ide o prenájom:
 1. hnutelného majetku v zostatkovej cene od 3.500,- EUR a nehnuteľného majetku v prípade nájmu na dobu neurčitú alebo dobu určitú maximálne 3 roky
 - b) obecné zastupiteľstvo, ak ide o prenájom:
 2. hnutelného majetku v zostatkovej cene od 3.500,- EUR a nehnuteľného majetku v prípade nájmu na dobu určitú nad 3 roky
2. Obec zverejní zámer prenajať svoj majetok
 - a) na úradnej tabuli obce,
 - b) na internetovej stránke obce,
 - c) v regionálnej tlači.
3. Pri zámere obce prenajať majetok spôsobom obchodnej verejnej súťaže alebo dražby musí oznámenie obce o zámere prenájmu v regionálnej tlači obsahovať aspoň:
 - a) miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby,
 - b) čas a kontaktnú osobu, u ktorej si záujemca môže vyzdvihnúť podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

§ 20

Obchodná verejná súťaž pri prenájme majetku obce

1. Prenájom majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční a vykoná v zmysle osobitného všeobecne záväzného nariadenia obce upravujúceho obchodnú verejnú súťaž k predaju a prenájmu majetku obce.
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

§ 21

Dražba nájomného práva k majetku obce

Prenájom majetku obce dražbou sa vykoná v súlade s osobitným predpisom o dobrovoľných dražbách.

§ 22

Postup obce pri priamom prenájme majetku obce

1. Schválený zámer priameho prenájmu sa spolu s výzvou na predkladanie cenových ponúk zverejní minimálne na 15 dní v informačných médiách podľa § 19 ods. 3 týchto Zásad.
2. Výzva na predkladanie cenových ponúk na priamy prenájom obsahuje najmä:
 - a) jednoznačnú identifikáciu prenajímaného majetku, v prípade nehnuteľnosti identifikáciu minimálne v rozsahu údajov zapísaných v katastri nehnuteľností a možné využitie nehnuteľnosti podľa územného plánu, resp. stanovenie regulatívov zo strany obce,
 - b) minimálnu výšku ponuky nájomného stanovenú podľa ceny v mieste obvyklej,
 - c) dobu nájmu,
 - d) účel nájmu,
 - e) doklad preukazujúci, že žiadateľ nemá voči obci záväzky po lehote splatnosti,
 - f) podmienky a lehotu na podávanie cenových ponúk,
 - g) osobitné podmienky.
3. Lehota na predkladanie cenových ponúk má uplynúť najskôr 15-tym dňom zverejnenia.
4. Po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk rozhodne o konečnom nájomcovi kompetentný orgán podľa § 19 ods. 1 týchto Zásad na základe návrhu obsahujúceho všetky cenové ponuky.
5. Obec má právo neprijíť žiaden návrh.
6. Obec a pri veciach zverených do správy, správca, oznámi rozhodnutie navrhovateľom.
7. Po schválení prenájmu majetku obec, resp. správca, ak je majetok v správe, spracuje návrh nájomnej zmluvy.
8. Obec, resp. správca, má právo uzavrieť nájomnú zmluvu v poradí s ďalším navrhovateľom, ak všetci navrhovatelia, ktorí boli vyhodnotení ako lepší, nepristúpili v určenej lehote k podpisu nájomnej zmluvy, alebo oznámili, že nemajú záujem o uzavretie nájomnej zmluvy. Obec, resp. správca, má v takomto prípade aj právo postupovať podľa odseku 5. tohto paragrafu alebo vyhlásiť nové kolo ponukového konania.

9. Obec, resp. správca, nemôže prenajať majetok priamym prenájmom tretím osobám vymedzeným v § 15 ods. 7 a 8 týchto Zásad.
10. **Obec nemôže postupom podľa tohto paragrafu prenajať majetok, ktorého všeobecná hodnota stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40.000,- EUR.**

§ 23

Postup obce pri prenájme majetku obce v prípade hodnom osobitného zreteľa

1. V zámere prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nájomcom a dôvod, prečo sa tento nájom považuje za prípad hodný osobitného zreteľa.
2. Zámer prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
4. Ako prípady hodné osobitného zreteľa budú predkladané na schválenie obecnému zastupiteľstvu nasledovné nájomy:
 - a) nájom pozemku do výmery 100 m², s výnimkou nájmu pozemku za účelom umiestnenia reklamných a iných komerčných zariadení,
 - b) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov alebo parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú aspoň z polovice verejne prístupné a za účelom uloženia inžinierskych sietí,
 - c) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
 - d) nájom pozemku za účelom umiestnenia zariadení staveniska,
 - e) nájom pozemku alebo stavby alebo ich častí za účelom konania kultúrno-spoločenských akcií a podujatí,
 - f) nájom pozemku alebo stavby alebo ich častí za účelom zabezpečenia zdravotnej starostlivosti, sociálnych služieb, vzdelávania a iných potrieb obyvateľov obce.
5. Za prípad hodný osobitného zreteľa môže byť považovaný aj iný nájom ako je uvedený v ods. 4, o ktorom takto rozhodne obecné zastupiteľstvo potrebnou trojpätinovou väčšinou.

§ 24

Všeobecné ustanovenie o nájmom

1. Obec, resp. správca majú povinnosť prenechávať do nájmu nehnuteľnosti 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, s výnimkou ustanovenou zákonom č. 138/1991 Zb. alebo týmito Zásadami. Obdobne sa postupuje aj pri nájme hnutel'ných vecí.
2. Pri určení výšky nájomného môže obec vychádzať z cien, za ktoré ponúkajú prenájmy realitné kancelárie. Ak takéto informácie obec nemá k dispozícii, dá vypracovať znalecký posudok.
3. Konkrétnu výšku nájomného určí subjekt, do ktorého kompetencie patrí schvaľovanie predmetného nájmu v zmysle § 30 týchto Zásad.
4. Sadzby podľa odseku 3 sa zaokrúhľujú na eurocenty nahor.
5. Sadzby ročného nájomného sa každoročne upravujú tak, že sumy sa vynásobia koeficientom miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim bez zbytočného odkladu po zverejnení indexu.
6. V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá každoročná úprava ročného nájomného podľa odseku 5 s účinnosťou vždy od 1.1. príslušného roka. Ak rozdiel vo výške nájomného po úprave oproti nájomnému z predchádzajúceho roku nepresiahne pri zmluve 10,- EUR ročne, úprava nájomného sa pri tejto konkrétnej zmluve v danom roku neuplatňuje. Ak ročné nájomné za celý predmet nájmu je dohodnuté vo výške 1,- EUR, tak výška nájmu nepodlieha valorizácii.
7. Pri schvaľovaní nájmu za podmienky súhlasu nájomcu je možné dohodnúť, aby nájomné alebo jeho časť boli uhradené aj vo forme tzv. naturálneho plnenia t. j. vo forme vykonania technického zhodnotenia prenajatej veci. Takto dohodnuté podmienky nájmu však nesmú byť pre obec menej výhodné ako úhrada nájomného v peňažnej forme.

§ 25

Vylučujúce ustanovenie

1. Obec nie je povinná postupovať pri prenájme majetku obce podľa § 18 ods. 6 a súvisiacich ani prenajať majetok obce najmenej za nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné veci, ak ide o nájom:
 - a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-EUR,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.
2. O prenájme hnutelnej veci vo vlastníctve obce zostatkovej cene nižšej ako 3.500,- EUR rozhoduje starosta obce vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok.

§ 26

Podnájom a výpožička

1. V prípade užívania veci z majetku obce na základe zmluvy o nájme je nájomca oprávnený prenechať prenajatý majetok obce alebo jeho časť inej osobe na určitý čas len so súhlasom prenajímateľa.
2. Úhrada za podnájom podľa ods. 1/ nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie majetku obce platí nájomca prenajímateľovi. Obec môže v odôvodnených prípadoch povoliť výnimku z tohto ustanovenia.
3. V prípade užívania veci z majetku obce na základe zmluvy o výpožičke môže vypožičiavateľ prenechať vec na užívanie inému na určitý čas len so súhlasom obce a za podmienok stanovených obcou.
4. Poskytnúť súhlas podľa ods. 1 a 3 a udeliť výnimku podľa ods. 2 je oprávnený orgán príslušný podľa týchto Zásad na schválenie nájmu.
5. **Výnimočne je možné uzavrieť zmluvu o výpožičke majetku obce, a to výlučne za podmienok, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel, alebo vypožičiavateľom bude neziskový subjekt, alebo subjekt zriadený alebo založený obcou Voderady.** Zmluva o výpožičke musí byť vypovedateľná bez uvedenia dôvodu najviac v jednomesačnej vypovednej dobe.

ČASŤ 5

POHLĎÁVKY OBCE

§ 27

Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

1. Obec alebo správca sú povinní pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
2. Starosta obce alebo štatutárny zástupca správcu môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa celá pohľadávka stane splatnou, a že v prípade zlepšenia zárobkových a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší.
3. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú obec resp. správca oprávnení dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremičala alebo nezaničila. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
4. Obec a správca môžu trvalo upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky, ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - c) sa pohľadávka premičala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
 - d) dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
 - e) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné (napríklad stav dlhodobej sociálnej núdze),
 - f) náklady na jej vymáhanie by presiahli hodnotu pohľadávky,
5. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne, alebo z iného závažného dôvodu, môže starosta obce splatnú pohľadávku

obce alebo správcu do 1.000,- EUR celkom, alebo čiastočne odpustiť. Na odpustenie dlhu nad 1.000,- EUR je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku a iba raz za 5 rokov.

6. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
7. Ak dlžníkovi patrí z akéhokoľvek dôvodu pohľadávka voči obci, resp. správcovi, je možné dlh odpustiť až po vykonaní vzájomného započítania pohľadávok.

§ 28

Nakladanie s daňovými pohľadávkami

1. Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy.
2. Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle zákona č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších zmien a doplnkov.

§29

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších zmien a doplnkov, zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších zmien a doplnkov, Obchodný zákonník a zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, vzťahujú sa na nakladanie s cennými papiermi ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. a obdobne aj ustanovenia § 11 až 17 týchto Zásad.

ČASŤ 6

ORGÁNY OBCE

§ 30

Rozdelenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

1. Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc starosta obce, obecné zastupiteľstvo a štatutárny orgán správcu.
2. Starosta obce, okrem úkonov hospodárenia s majetkom obce, ktoré sú zverené do právomoci starostu podľa predchádzajúcich ustanovení týchto Zásad, schvaľuje aj:
 - a) prevod a prenájom hnuiteľných vecí obce v zostatkovej cene do 3.500,- EUR vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok,
 - b) zámer a spôsob prenájmu vecí (hnuiteľnej v zostatkovej hodnote od 3.500,- EUR a nehnuteľnej) v prípade nájmov na dobu neurčitú a na dobu určitú najviac 3 roky s výnimkou nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa
 - c) výpožičku vecí na dobu neurčitú a dobu určitú najviac 3 roky
 - d) zverenie a odňatie hnuiteľného majetku obce v zostatkovej hodnote do 10.000,- EUR za jednu vec do správy správcu a prevod správy alebo zámenu správy hnuiteľného majetku obce v zostatkovej hodnote do 10.000,- EUR za jednu vec medzi správcami,
 - e) povolenie splátok alebo odklad splátok dlhu do 1.000,- EUR,
 - f) odpustenie splatnej pohľadávky obce, resp. správcu do 1.000,- EUR,
 - g) dočasné upustenie od vymáhania pohľadávok,
 - h) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok do 1.000,- EUR,
 - i) ďalšie veci nakladania s majetkom obce, pri ktorých nie je daná rozhodovacia právomoc ostatných subjektov uvedených v ods. 3 a 4. tohto paragrafu.
3. Obecné zastupiteľstvo, okrem úkonov hospodárenia s majetkom obce, ktoré sú zverené do právomoci obecného zastupiteľstva podľa predchádzajúcich ustanovení týchto Zásad, schvaľuje aj:
 - a) zámer a spôsob prevodu hnuiteľného majetku obce v zostatkovej hodnote nad 3.500,-EUR,
 - b) prevod hnuiteľného majetku obce v hodnote od 3.500 EUR
 - c) zámer a spôsob prevodu nehnuteľného majetku obce bez ohľadu na jeho hodnotu, okrem prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - d) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizuje priamym predajom alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - e) zámer a spôsob prenájmu vecí (hnuiteľnej v zostatkovej hodnote nad 3.500,- EUR a nehnuteľnej) v prípade nájmu na dobu určitú nad 3 roky,
 - f) prenájom vecí v majetku obce v prípade nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - g) odplatné a bezodplatné nadobudnutie nehnuteľností do majetku obce,

- h) zverenie a odňatie nehnuteľného majetku obce do správy správcu a prevod správy alebo zámenu správy nehnuteľného majetku obce medzi správcami,
 - i) zverenie a odňatie hnutel'ného majetku obce v zostatkovej hodnote nad 10.000,- EUR za jednu vec do správy správcu a prevod správy alebo zámenu správy hnutel'ného majetku obce v zostatkovej hodnote nad 10.000,- EUR za jednu vec medzi správcami,
 - j) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe nehnuteľného majetku obce s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou podľa osobitného predpisu, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov v znení neskorších zmien a doplnkov,
 - k) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa zákona č. 138/1991 Zb. v spojení so zákonom č. 25/2006 Z. z.
 - l) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb,
 - m) zriadenie záložného práva k majetku obce alebo jeho iné zaťaženie,
 - n) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti v majetku obce,
 - o) vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií),
 - p) poskytnutie úveru (pôžičky), prijatie úveru, odsúhlasenie záruky pre poskytnutie úveru pre iné právnické a fyzické osoby,
 - q) výpožička vecí na dobu určitú dlhšiu ako 3 roky
 - r) prevzatie nehnuteľností do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným vyšším ako 500,- EUR ročne za celý predmet nájmu,
 - s) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech obce s odplatom vyššou ako 500,- EUR,
 - t) povolenie splátok alebo odklad splátok dlhu nad 1.000 EUR,
 - u) odpustenie splatnej pohľadávky obce alebo správcu nad 400,- EUR,
 - v) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávok nad 400,- EUR,
4. Štatutárny orgán správcu je vo vzťahu k majetku obce v správe správcu oprávnený rozhodovať o:
- a) predaji a vyradení prebytočného a neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku obce v zostatkovej hodnote do 50,- EUR za kus vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok,
 - b) nájme a výpožičke vecí, ktorých trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) povolení splátok alebo odkladu splátok dlhu do 500,- EUR,
 - d) dočasnom upustení od vymáhania pohľadávky správcu,
 - e) trvalom upustení od vymáhania pohľadávky správcu do 200,- EUR,

ČASŤ 7
SPOLOČNÉ, ZRUŠOVACIE A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA
§ 31

Spoločné ustanovenia

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu; inak sú neplatné.
2. Ak žiadateľ o prenájom alebo kúpu majetku vo vlastníctve obce nebude súhlasiť s rozhodnutím príslušného orgánu obce vo veci prenájmu alebo kúpy, orgán obce sa so žiadosťou rovnakého predmetu nemusí zaoberať 12 mesiacov odo dňa schválenia.
3. Starosta obce je oprávnený pre hospodárenia a nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce upraviť postup a povinnosti jednotlivých zamestnancov alebo odborných útvarov OcÚ samostatným vnútorným predpisom.

§ 32
Záverčné ustanovenia

Obecné zastupiteľstvo vo Voderadoch sa uznieslo na vydaní tohto VZN dňa 5.9.2012, uznesením č. 57/2012 a toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Obecného úradu vo Voderadoch.

.....
 JUDr. Marek Turanský, starosta obce

VZN VYVESENÉ : 6.9.2012
 VZN ZVESENÉ : 21.9.2012

