

## **Všeobecne záväzné nariadenie obce Ratková č. 1/2011 o hospodárení s majetkom obce zo dňa 25.8.2011**

Obec Ratková v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie

### **Úvodné ustanovenia**

#### **Článok I.**

- (1) Obec Ratková /ďalej len obec/ je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je samostatnou právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Obec hospodári s hnutelným a nehnuteľným majetkom obce a s majetkom vo vlastníctve štátu zvereným obci na dočasné užívanie.
- (3) Obec zakladá, zriaďuje, ruší a kontroluje obecné organizácie, právnické osoby a zveruje im do správy majetok obce.
- (4) Obec sa riadi vo veciach hospodárenia s vlastným majetkom, pri jeho nadobúdaní a nakladaní s ním zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, zákonom č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov – Obchodným zákonníkom, zákonom č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov – Občianskym zákonníkom, ďalšími osobitnými predpismi a týmito zásadami o hospodárení s majetkom .
- (5) Majetkom obce sú hnutelné a nehnuteľné veci vo vlastníctve obce v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vecí, ktoré prešli do vlastníctva obce podľa zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky, majetkové práva a pohľadávky, ďalej nehmotný majetok, majetkové práva právnických osôb založených obcou, finančné prostriedky na príslušných účtoch, finančná hotovosť, cenné papiere. Majetkom obce sú aj veci nadobudnuté podľa Obchodného zákonníka, Občianskeho zákonníka a ďalších osobitných predpisov ako darovanie, kúpa, rozhodnutie orgánu štátu, vlastná investičná činnosť, rekonštrukcia, modernizácia, technické zhodnotenie.

### **Práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom obce**

#### **Článok II.**

- (1) Obec môže nadobúdať majetok hnutelný aj nehnuteľný najmä vlastnou investičnou činnosťou, kúpou, zámenou, darom a dedením zo závetu. O prijatí darov vo forme finančných prostriedkov, hnutelného majetku, alebo dedičstva vo forme nehnuteľného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (2) Obec môže nadobúdať majetok aj vlastnou podnikateľskou činnosťou:
  - a) majetkovou účasťou pri podnikaní právnických a fyzických osôb,
  - b) vkladmi peňažnými aj nepeňažnými do obchodných spoločností,
  - c) stavbou objektov a budov,
  - d) združením prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami.
- (3) Majetok obce sa má zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a v celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.

#### **Článok III.**

- (1) Orgány obce a právnické osoby založené alebo zriadené obcou sú povinné hospodáriť s majetkom obce, ktorý im bol zverený na základe osobitných predpisov, s ďalším majetkom, ktorý získajú činnosťou alebo iným tu uvedeným spôsobom, v prospech rozvoja obce a jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia. Majetok obce môže byť zverený do správy obecnému úradu, právnickým osobám zriadených obcou s výnimkou obchodných spoločností.
- (2) Obecný úrad, organizácie a právnické osoby zriadené alebo založené obcou sú povinné:
  - a) užívať a udržiavať majetok,
  - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - c) používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu,

- d) hospodáriť s ním v súlade s týmito zásadami,
  - e) viesť majetok v predpísanej evidencii,
  - f) užívať a udržiavať majetok v súlade s platnými územnými plánmi.
- (3) Majetok obce možno použiť najmä na:
- a) verejné účely,
  - b) výkon samosprávy obce,
  - c) podnikateľskú činnosť.

Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely, je verejne prístupný. Jeho správa a údržba je povinnosťou obce. Financovaná je z rozpočtu obce. Majetok obce určený na podnikateľskú činnosť slúži predovšetkým ako majetkový základ pre obecné organizácie a iné právnické osoby založené obcou. Môže slúžiť aj ako majetkový vklad obce do podnikateľskej činnosti iných podnikateľských subjektov.

- (4) Darovanie nehnuteľného majetku obce je nepripustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

### Orgány oprávnené disponovať s majetkom obce

#### Článok IV.

- (1) Orgánmi oprávnenými disponovať s majetkom obce v rámci hospodárenia s ním sú:
- a) obecné zastupiteľstvo – má kompetencie v plnom rozsahu v zmysle zákona o majetku obcí, pričom si môže vyhradiť rozhodovanie o ktorejkoľvek otázke týkajúcej sa majetku
  - b) starosta obce,
  - c) vedúci organizácií, obchodných spoločností založených alebo zriadených obcou,
  - d) členovia predstavenstiev zastupujúcich obec v spoločnostiach s majetkovou účasťou obce.

#### Článok V.

- (1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
  - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,
  - d) prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený a pred schválením prevodu zverejnený najmenej 15 dní,
  - e) vklady nehnuteľného majetku, hnuťného majetku a peňažné vklady do majetku obchodných spoločností zriadených obcou alebo zriadených inými subjektmi,
  - f) prevod správy nehnuteľného majetku,
  - g) prevod správy hnuťného majetku v obstarávacej cene nad 3 500 eur,
  - h) vyradenie nehnuteľného majetku,
  - ch) prenájom nehnuteľného majetku slúžiaceho na verejné účely,
  - i) prenájom pozemkov, budov, bytov a nebytových priestorov na dobu určitú dlhšiu ako 1 rok,
  - j) prenájom pozemkov, budov, bytov a nebytových priestorov na dobu neurčitú s dlhšou výpovednou lehotou ako 3 mesiace,
  - k) zmluvné prevody hnuťného majetku v obstarávacej cene **nad 1000 eur**,
  - l) prenechanie hnuťného majetku obce, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, do výpožičky právnickým a fyzickým osobám,
  - m) vyradenie a spôsob naloženia s prebytočným alebo neupotrebiteľným hnuťným majetkom (odpredaj, darovanie, zošrotovanie) v obstarávacej cene **nad 1 000 eur**,
  - n) odpustenie pohľadávky obce v hodnote **nad 50 eur**,
  - o) aukčný predaj hnuťných vecí podľa osobitných predpisov,
  - p) založenie resp. zrušenie právnickej osoby a zmenu právnej formy,
  - q) kúpu a predaj obchodného podielu obce resp. akcií,
  - r) prístupenie ďalšieho spoločníka do obchodnej spoločnosti založenej obcou,

- s) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác, alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby, uzatvorené podľa osobitného predpisu - zákon č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov,
- t) spôsob využívania nehnuteľného majetku obce, pokiaľ zákon alebo VZN obce alebo územný plán obce, zóny alebo nadradené územné plány neurčujú spôsob využitia takéhoto nehnuteľného majetku obce.

a to vždy trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,

(2) V obchodných spoločnostiach, kde jediným spoločníkom je obec a funkciu valného zhromaždenia vykonáva starosta, sa vyžaduje predchádzajúci súhlas (schválenie) obecného zastupiteľstva pri nasledovných právnych úkonoch:

- a) odmietnutie konaní urobených zakladateľmi pred vznikom spoločnosti,
- b) schvaľovanie účtovnej závierky, rozdelenie zisku dosiahnutého v uplynulom účtovnom období, spôsob úhrady straty,
- c) schvaľovanie stanov a ich zmien,
- d) rozhodovanie o zmene zakladateľskej listiny (§ 141), o znížení a zvýšení základného imania spoločnosti,
- e) vymenovanie, odvolanie konateľov,
- f) vymenovanie, odvolanie členov dozornej rady,
- g) rozhodovanie o koncepcii podnikateľskej činnosti a jej zmenách,
- h) rozhodovanie o uložení povinnosti prispieť na úhradu straty spoločnosti plnením nad výšku vkladu až do polovice základného imania ( príplatková povinnosť ),
- i) rozhodovanie o osobe likvidátora a jeho odmene,
- j) rozhodovanie o pristúpení ďalšieho spoločníka,
- k) zmluvné prevody nehnuteľného majetku (kúpa, predaj) a hnutel'ného majetku nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia s majetkom obce,
- l) uzatvorenie zmluvy o úvere,
- m) rozhodovanie o zrušení spoločnosti s likvidáciou a bez likvidácie.

#### Článok VI.

(1) Starosta obce schvaľuje:

- a) prenájom pozemkov, budov, bytov a nebytových priestorov na dobu určitú najdlhšie 1 rok,
- b) prenájom pozemkov, budov, bytov a nebytových priestorov na dobu neurčitú s výpovednou lehotou max. 3 mesiace,
- c) zmluvné prevody hnutel'ného majetku v obstarávacej cene najviac **1000 eur**,
- d) vyradenie a spôsob naloženia s prebytočným alebo neupotrebitel'ným hnutel'ným majetkom (odpredaj, darovanie, zošrotovanie) v obstarávacej cene najviac **1 000 eur**,
- e) prevod správy hnutel'ného majetku v obstarávacej cene najviac **1 000 eur**,
- f) odpustenie pohľadávky obce, príspevkových a rozpočtových organizácií, v hodnote najviac **50 eur**.

#### Článok VII.

(1) Vedúci organizácií, obchodných spoločností založených alebo zriadených obcou majú dispozičné právo na:

- a) zmluvné prevody hnutel'ného majetku v obstarávacej cene najviac **500 eur**,
- b) prevod správy hnutel'ného majetku v obstarávacej cene najviac **500 eur**,
- c) vyradenie a spôsob naloženia s prebytočným alebo neupotrebitel'ným hnutel'ným majetkom (odpredaj, darovanie, zošrotovanie) v obstarávacej cene najviac **500 eur**,

#### Článok VIII.

(1) Starosta obce, vedúci organizácií a obchodných spoločností založených alebo zriadených obcou informujú obecné zastupiteľstvo o využití kompetencií uvedených v článkoch VI. a VII. na najbližšom zasadnutí

### Článok IX.

(1) Valné zhromaždenie obchodnej spoločnosti s majetkovou účasťou obce je povinné jedenkrát ročne podávať obecnému zastupiteľstvu správu o hospodárení v týchto spoločnostiach (najpozdejšie do dvoch mesiacov po skončení účtovnej uzávierky za rok).

### Zmluvné prevody majetku obce

#### Článok X.

(1) Platnosť uznesenia, ktorým obecné zastupiteľstvo schváli zmluvný prevod nehnuteľného majetku (*aj predbežné schválenie*), je obmedzená na 6 mesiacov. Ak v tomto termíne nedôjde ku právoplatnému uzatvoreniu zmluvy, uznesenie OZ stráca platnosť.

#### Článok XI.

(1) Obec môže prevody vlastníctva majetku obce vykonať iba v zmysle zákona č. 138/91 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva sa musia vykonať:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
- b) dobrovoľnou dražbou,
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

#### Článok XII.

Prevody vlastníctva majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže (OVS)

(1) Pri prevode vlastníctva na základe obchodnej verejnej súťaže obecné zastupiteľstvo predbežne schváli zámer vyhlásiť OVS.

(2) Obecný úrad v zmysle prijatého uznesenia podľa ods. 1) tohto článku zabezpečí podklady k procesu realizácie vyhlásenia OVS, t.j. geometrického plánu, ak ide o prevod časti nehnuteľnosti (*pozemku*), znaleckého posudku za účelom zistenia všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, príp. iné potrebné podklady a spracované predloží obecnému zastupiteľstvu na schválenie.

(3) Obec zverejní zámer predat' majetok na základe obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači. Oznámenie v regionálnej tlači musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.

(4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

(5) V podmienkach obchodnej verejnej súťaže si vyhlasovateľ vymedzí minimálne:

- a) povinnosť nadobúdateľa dodržať využitie majetku v zmysle podmienok stanovených vyhlasovateľom súťaže,
- b) právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť,
- c) povinnosť zaplatiť kúpnu cenu do 30 dní od uzavretia zmluvy a u nehnuteľností predložiť návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností až po uhradení plnej výšky kúpnej ceny,
- d) odstúpiť od zmluvy v prípade nezaplatenia kúpnej ceny v určenej lehote, alebo iné právne inštitúty na zabezpečenie záväzkov, napr. zmluvné pokuty, predkupné právo, vecné bremená,
- e) právo meniť uverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- f) vyhodnotenie výsledkov OVS a uzatvorenie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva,
- g) právo nepriznať účastníkom právo na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.

(6) Zo zverejnených podmienok OVS musí byť zrejmé o aký majetok ide, aby nebol zameniteľný s iným majetkom, miesto, kde si je možné vyzdvihnúť podmienky obchodnej verejnej súťaže, kontakt na zodpovedného pracovníka obce.

(7) Obchodná verejná súťaž sa riadi ustanoveniami § 281-288 Obchodného zákonníka.

(8) V prípade, že do obchodnej verejnej súťaže nebude prihlásený žiadny záujemca, OVS sa môže opakovať.

### Článok XIII.

Prevod vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou.

(1) Obec zverejní zámer predat' majetok dobrovoľnou dražbou na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači. Oznámenie v regionálnej tlači musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.

(2) Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon /zákon č. 527/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov/.

### Článok XIV.

Prevod vlastníctva majetku obce priamym predajom.

(1) Obec zverejňuje zámer predat' svoj majetok priamym predajom na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce najmenej na dobu 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.

(2) Obec nemôže previesť vlastníctvom svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur a zároveň nemôže previesť vlastníctvo takéhoto 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) zamestnancom obce,
- e) hlavným kontrolórom obce,
- f) blízkou osobou osôb uvedených v písm. a/ až e/

(3) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom ani 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 odseku 2; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec, alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

(4) Ustanovenia § 9a ods. 1 až 7 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa nepoužijú pri prevode :

- a) bytu, alebo pozemku podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) pri realizácii zákonného predkupného práva,
- d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur,
- e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom 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.

(5) Kúpna cena podľa bodu 4, písm. b), c), d), e) musí byť stanovená podľa osobitného predpisu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu na stanovenie všeobecnej hodnoty, ktoré nesmie byť v deň schválenia prevodu staršie ako 6 mesiacov.

(6) Ak predmetom prevodu vlastníctva nehnuteľného a hnuťnejho majetku obce je prebytočný a neupotrebitel'ný majetok obce, tak schválenie prevodu vlastníctva majetku obce je zároveň aj rozhodnutím o jeho prebytočnosti, s výnimkou § 7a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

(7) Pri prevode majetku priamym predajom obecné zastupiteľstvo predbežne schvaľuje zámer odpredať priamym predajom majetok obce a pri prevode vlastníctva pozemkov určených na výstavbu rodinných domov, podnikateľských objektov, príp.iných schválených objektov aj podmienky uzatvorenie zmluvy o budúcej kúpnej zmluve na odpredaj pozemku.

(8) Obecný úrad v zmysle prijatého uznesenia zabezpečí podklady k procesu realizácie priameho predaja majetku , t.j. geometrického plánu, ak ide o prevod časti nehnuteľnosti /*pozemku*/, znaleckého posudku za účelom zistenia všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu, príp. iné potrebné podklady a spracované predloží obecnému zastupiteľstvu na schválenie.

- (9) Obec v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol schválený zámer priameho predaja majetku, zverejní oznámenie na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači najmenej na dobu 15 dní, ďalej zverejní lehotu na predkladanie cenových ponúk záujemcov, všeobecnú hodnotu majetku stanovenú podľa osobitného predpisu, účel využitia nehnuteľnosti, kontakt na zodpovedného pracovníka obce
- (10) Obecné zastupiteľstvo na základe vyhodnotenia cenových ponúk rozhodne o priamom predaji majetku a to minimálne za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
- (11) Prevod vlastníctva pozemku po realizácii stavby a vo výnimočných prípadoch v takom stupni rozostavanosti stavby, že stavba bude uzavretá obvodovými múrmi a strešnou konštrukciou, obecné zastupiteľstvo schváli na základe uzatvorenej zmluvy o budúcej kúpnej zmluve odpredaj predmetného pozemku.
- (12) Ak sú vopred zabezpečené všetky potrebné podklady k prevodu majetku, obecné zastupiteľstvo o tom rozhoduje bez predbežného súhlasu.
- (13) Všetky náklady spojené s prevodom vlastníctva majetku obce, t.j. náklady za vypracovanie geometrického plánu, znaleckého posudku, správny poplatok za návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností znáša záujemca, s ktorým bude uzatvorená kúpna zmluva okrem prípadov, ak o nich obecné zastupiteľstvo rozhodne inak.
- (14) Obec si môže vyhradiť v kúpnej zmluve po schválení priameho predaja ďalšie podmienky, na splnení ktorých má záujem, napr. na zabezpečenie záväzkov, odstúpenie od zmluvy, predkupné právo, zmluvná pokuta a iné vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov.
- (15) Ak obec ku dňu podania žiadosti o prevod majetku eviduje pohľadávku voči žiadateľovi, žiadosť bude prerokovaná až po vyrovnaní pohľadávky.

### **Nájomné nebytových priestorov, pozemkov a výpožička.**

#### **Článok XV.**

Nájom majetku obce

- (1) Obec môže prenechať zmluvou o nájme fyzickým alebo právnickým osobám majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
- (2) Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať :
- a) identifikáciu zmluvných strán,
  - b) presné určenie majetku,
  - c) účel,
  - d) spôsob užívania,
  - e) čas užívania,
  - f) podmienky užívania, výšku odplaty,
  - g) podmienky prenechania užívania obecného majetku ďalšiemu subjektu,
  - h) povinnosť nájomcu vykonávať bežnú údržbu, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce.
- (3) Organizácie zriadené mestom spravujúce obecný majetok, môžu tento prenechať zmluvou o nájme iným fyzickým alebo právnickým osobám.
- (4) Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti uvedené v odseku 2.
- (5) Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci riaditeľov organizácií.
- (6) Užívatelia a nájomcovia obecného majetku sú povinní najmä:
- a) hospodárne užívať majetok obce,
  - b) chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou,
- (7) Pri prenechávaní majetku obce do nájmu je obec povinná primerane uplatniť ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov § 9a, ods. 9 a to požadovať také nájomné za aké sa v tom čase v Ratkovej a okolí obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem:
- a) hnuťnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- €,
  - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,

c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom 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.

(8) Ak obec ku dňu podania žiadosti o nájom majetku eviduje pohľadávku voči žiadateľovi, žiadosť bude prerokovaná až po vyrovnaní pohľadávky.

#### **Článok XVI.**

Dlhodobý nájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce

(1) Nájom nebytových priestorov sa uskutočňuje v zmysle zákona c. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

(2) Obec zverejňuje nehnuteľný majetok obce, ktorý môže byť predmetom prenájmu na svojej internetovej stránke a úradnej tabuli.

(3) Správca nebytových priestorov zrealizuje obhliadku za účasti záujemcu (záujemcov).

(4) V prípade viacerých uchádzačov sa prihliada najmä na účel využitia majetku obce a ponúkanú výšku nájmu.

(5) Po schválení nájomcu obecným zastupiteľstvom spracuje správca majetku nájomnú zmluvu v zmysle platných právnych predpisov.

(6) Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory fyzicky, o čom spíše protokol o odovzdaní a prevzatí predmetných nebytových priestorov do užívania.

#### **Článok XVII.**

Krátkodobý nájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce

(1) Pre uspokojovanie kultúrnych a spoločenských potrieb občanov, na organizovanie verejnoprospešných podujatí a schôdzkovej činnosti politických strán, hnutí, ako aj ďalších činností právnických a fyzických osôb, môže obec alebo správca poskytnúť do krátkodobého nájmu, najviac na tri kalendárne dni - spoločenské a zasadacie miestnosti v spravovaných objektoch

(2) Krátkodobý nájom nebytových priestorov uvedených v bode 1 sa uskutočňuje na základe písomnej, alebo osobnej žiadosti záujemcov predloženej správcovi nebytových priestorov.

(3) Výška krátkodobého nájmu je stanovená Smernicou o poplatkoch za odplatné služby poskytované obecným úradom Ratková.

(4) Platby za prenájom uvedených priestorov sa vykonávajú v hotovosti v pokladni obecného úradu.

#### **Článok XVIII.**

Nájomné za nájom nebytových priestorov

(1) Nájomné za nájom nebytových priestorov sa určuje dohodou, pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom

(2) Ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov sa dojednávajú osobitne v zmysle platných právnych predpisov.

(3) Výnimku z ročného nájmu môže udeliť obecné zastupiteľstvo

a) v prípade nájmu nebytového priestoru, ktorý slúži na zabezpečenie základných potrieb občanov obce a činnosť v ňom vykonávaná nie je zisková a v prípade nájmu nebytových priestorov na sociálne a charitatívne účely, školstvo a zdravotníctvo z dôvodu verejného záujmu, uzavretého na dobu určitú do 1 roka

b) rozhodnutie o udelení výnimky musí mať písomnú formu

#### **Článok XIX.**

Nájomné za užívanie pozemkov

(1) Výška ročného nájomného za nájom pozemkov vo vlastníctve, alebo v užívaní obce je stanovené dohodou pričom ročná sadzba nájomného za 1m<sup>2</sup> nesmie byť nižšia ako nájomné v tom čase obvyklé v Ratkovej a okolí.

(2) Výnimku z výšky ročného nájmu môže udeliť starosta obce u nájmu na uzatvoreného dobu určitú do 1 roka:

- a) v prípade nájmu pozemkov na charitatívne, sociálne, zdravotné a športové účely,
- b) v prípade, ak sa jedná o nájom pre potreby školstva.

### **Článok XX.**

#### Výpožička

- (1) Zmluvou o výpožičke vznikne vypožičavateľovi právo hnuťnú vec po dohodnutú dobu bezodplatne užívať.
- (2) O výpožičke hnuťného majetku mesta na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje starosta obce.
- (3) Na uzatvorenie zmluvy o výpožičke sa vzťahuje Občiansky zákonník.

### **Správa majetku obce**

#### **Článok XXI.**

- (1) Obecný úrad a právnické osoby zriadené obcou (ďalej len správca) spravujú majetok obce a hospodária s majetkom štátu zvereným obci na základe ich štatútu a predmetu činnosti. Tento majetok je im zverený do správy prostredníctvom písomného protokolu.
- (2) Správca je povinný tento majetok zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a v jeho celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Ďalej je povinný viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.
- (3) Správca je oprávnený v oblasti hospodárenia so zvereným majetkom v rámci svojej činnosti tento majetok držať, užívať a podnikat' s ním v prospech rozvoja obce a jej občanov. Správca hospodáriaci s majetkom obce je povinný v termíne určenom starostom obce najmenej raz ročne vykonať inventarizáciu zvereného majetku.
- (5) Správca hospodáriaci s majetkom obce je povinný predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom v termínoch určených obecným zastupiteľstvom.
- (6) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobudne svojou činnosťou, a ktorý mu je zverený do správy, je vlastníctvom obce.

#### **Článok XXII.**

- (1) Správcovia navzájom môžu uskutočniť prevod správy nehnuteľného majetku obce len so súhlasom obecného zastupiteľstva.
- (2) Správcovia navzájom môžu uskutočniť prevod správy hnuťného majetku mesta bez súhlasu obecného zastupiteľstva do výšky obstarávacej ceny 3 500 eur.

#### **Článok XXIII.**

- (1) Správcovi je možné majetok, ktorý spravuje odňať:
  - a) ak je vo vzťahu k poslaniu a činnosti správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - b) ak je v záujme obce využívať majetok iným spôsobom alebo hospodárnejšie.
- (2) Prebytočný je majetok, ktorý obec prostredníctvom svojich správcov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh.
- (3) Neupotrebitelným je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, alebo poškodenie, zastaranosť, neehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu.
- (4) O odňatí majetku správcovi rozhodne orgán podľa kompetencie v zmysle tohto VZN.
- (5) Predaj, darovanie a likvidácia vyradeného majetku obce je možná po predložení správy obecnému zastupiteľstvu podľa čl. VIII,

### **Pohľadávky a iné majetkové práva obce**

#### **Článok XXIV.**

- (1) Právo nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonávajú:
  - a) právnické osoby, ktoré obec založila alebo zriadila, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri správe majetku obce alebo pri výkone činnosti súvisiacej s nájmom majetku obce
  - b) obecný úrad, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon zabezpečuje v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a ďalších platných právnych predpisov.
- (2) Subjekty, ktoré nakladajú s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto



pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.

(3) Na žiadosť dlžníka, zo závažných dôvodov, najmä sociálnych je možné pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.

(4) Zo závažných dôvodov, najmä ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, je možné pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.

(5) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s trestnou činnosťou.

(6) Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.

(7) Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.

(8) Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, príp. jej vymáhanie je trvalo neefektívne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť. Za nevymožiteľnú sa považuje predovšetkým taká pohľadávka, ktorá sa vymáhala bezvýsledne, t.j. po vyčerpaní všetkých právnych možností voči dlžníkovi aj na iných osobách, na ktorých sa mohla vymáhať, alebo ak by vymáhanie zrejme nevedlo k výsledku, alebo ak je pravdepodobné, že by náklady vymáhania presiahli ich výnos.

(9) O odpustení pohľadávky celkom alebo sčasti a o dočasnom, alebo trvalom upustení od vymáhania pohľadávky obce, príspevkovej, rozpočtovej organizácie a obchodných spoločností obce rozhoduje:

a) v hodnote do 50 € starosta obce,

b) v hodnote nad 50 € – obecné zastupiteľstvo.

(10) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitným predpisom – zákon NR SR č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v platnom znení. V týchto prípadoch ustanovenia 1-9 tohto čl. neplatia.

(11) Pri nakladaní s inými majetkovými právami obce sa primerane použijú ustanovenia tohto článku, pokiaľ osobitné predpisy neustanovujú inak.

## **Článok XXV.**

Nakladanie s cennými papiermi:

(1) Obec nakladá s cennými papiermi, ktoré získala:

a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,

b) predajom a kúpou cenných papierov,

c) emitovaním cenných papierov.

(2) O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(3) Predaj a kúpu cenných papierov schvaľuje obecné zastupiteľstvo a realizuje sa v zmysle zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a príslušných ustanovení Obchodného zákonníka

(1) Obec pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí postupovať v zmysle § 9a odseku 11 zákona o majetku obcí.

## **Záverečné ustanovenia**

### **Článok XXVI.**

(1) Výnimky, zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

(2) Zmluvné vzťahy uzatvorené pred účinnosťou tohto VZN ostávajú v platnosti.

Všeobecne záväzné nariadenie vyvesené na úradnej tabuli od 29.06.2011 do 25.08.2011

Všeobecne záväzné nariadenie schválené uznesením OZ č.60/2011 dňa 25.08.2011

Všeobecne záväzné nariadenie vyhlásené na úradnej tabuli od 01.09.2011

Všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňa 01.09.2011