

NÁVRH

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čížatice

Obecné zastupiteľstvo v Čížaticiach na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čížatice (v texte ďalej ako „obec“)

schvaľuje

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čížatice (*ďalej len „zásady“*).

Čl. 1

Predmet úpravy

1. Tieto zásady upravujú:

- a) práva a povinnosti obce pri hospodárení a nakladaní s vlastným majetkom,
- b) spôsob a podmienky nadobúdania hnutel'ného a nehnuteľného majetku do majetku obce,
- c) postup pri zverení a odňatí vlastného majetku a zvereného majetku rozpočtovým organizáciám a obchodným spoločnostiam s majetkovou účasťou obce,
- d) spôsoby nakladania s majetkom,
- e) podmienky nakladania s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami obce,
- f) podmienky nakladania s finančnými prostriedkami a cennými papiermi,
- g) postup a podmienky prenechávania majetku do dočasného užívania iným právnickým a fyzickým osobám,
- h) kritéria na určenie majetku obce za prebytočný a neupotrebitel'ný,
- i) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- j) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- k) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva.

Čl. 2

Základné pojmy

1. **Majetok obce** (*ďalej len „majetok“*) tvoria:

- a) nehnuteľné veci, ktorými sú pozemky a stavby spojené so zemou pevným základom ²⁾,
- b) hnutel'né veci,
- c) finančné prostriedky,
- d) pohľadávky a iné majetkové práva,
- e) cenné papiere a obchodné podiely.

2. **Správcom majetku obce** sa rozumie rozpočtová organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu a obchodná spoločnosť založená 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.
5. Prevodom vlastníctva majetku obce sa rozumie uzatvorenie kúpnej zmluvy, zmluvy o prevode vlastníctva bytu a nebytového priestoru alebo zámennej zmluvy.
6. Dočasným užívaním majetku vo vlastníctve sa rozumie uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu.
7. Prípád hodný osobitného zreteľa je konkrétny prípad nakladania s majetkom vo vlastníctve obce, pri ktorom by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (*d'alej len „zákon o majetku obcí“*) alebo by tým vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou cenou majetku vo vlastníctve, s ktorým sa nakladá. Ide hlavne o nakladanie s majetkom vo vlastníctve na účely:
- a) prevodom pozemkov malej výmery, (do 100 m²)
 - b) nájmy nehnuteľností s malou výmerou do 50 m², a prípady keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,
 - c) nájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - d) prevodu hnutel'ných vecí nízkej hodnoty,
 - e) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí mať však hodnoverne preukázané, že je to v záujme obce a jej obyvateľov,
 - a) f)kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí zo sociálnych dôvodov,
 - f) ostatných prípadov, pri ktorých je odôvodnený osobitný zreteľ a následne schválený zámer nakladať s vecou ako prípadom hodným osobitného zreteľa.
8. Hodnotou majetku sa rozumie, všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znalecký posudok).
9. Obec nadobúda majetok na základe zákona, kúpou, zámenou, darovaním, dedením, vlastnou podnikateľskou činnosťou, investičnou činnosťou, vydržaním, rozhodnutím súdu, na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy, exekúciou alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom³). Darovanie nehnuteľného majetku obcou je neprípustné⁴). Pre účely týchto zásad sa za nehnuteľné veci považujú tiež byty a nebytové priestory a stavby podľa osobitného predpisu⁵).
10. Zámerom nakladať s majetkom úmysel previesť alebo prenajať akúkoľvek hnutel'nú alebo nehnuteľnú vec. Zámer nakladať s vecou nemožno považovať za schválenie prevodu alebo prenájmu v zmysle osobitného zákona a týchto zásad.

Čl. 3

Predmet a rozsah úpravy

Tieto zásady upravujú:

- a) spôsoby nakladania s majetkom,
- b) postup pri zverení a odňatí majetku,
- c) práva a povinnosti pri správe majetku,
- d) nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami,
- e) nakladanie s finančnými prostriedkami a cennými papiermi
- f) úkony hospodárenia s majetkom, ktoré podliehajú orgánom obce,
- g) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

Čl. 4

Spôsoby nakladania s majetkom

Spôsoby nakladania s majetkom sú:

- a) zverenie do správy rozpočtovým organizáciám zriadeným obcou a obchodným spoločnostiam založeným obcou,
- b) nájom,
- c) výpožička,
- d) zriadenie vecného bremena,
- e) prevod vlastníctva,
- f) nakladanie s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom,
- h) vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, založenie právnickej osoby z tohto majetku.

Čl. 5

Postup zverenia majetku

1. Zverenie nehnuteľného majetku podlieha predchádzajúcemu súhlasu obecného zastupiteľstva
2. O zverení majetku do správy spíše obec ako odovzdávajúci a preberajúci protokol o odovzdaní a prevzatí zvereného majetku, ktorý obsahuje:
 - a) určenie a vymedzenie zvereného majetku,
 - b) hodnotu zvereného majetku, podľa údajov účtovnej evidencie a registra majetku,
 - c) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom,
 - d) spôsob usporiadania schodkov hospodárenia so zvereným majetkom,
 - e) dátum vyhotovenia protokolu,
 - f) podpisy starostu a štatutárneho orgánu preberajúceho.
3. Protokol o zverení pripraví obec na základe inventarizácie zvereného majetku. Protokol je v evidencii ekonóma obce.
4. Obec môže zveriť správcovi do správy aj ďalší majetok, ktorý bezprostredne súvisí s činnosťou správcu. O zverení ďalšieho majetku do správy rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
5. Obec a správca sú povinní sa navzájom informovať o zistených zmenách v údajoch zvereného majetku vyplývajúcich najmä z geometrického plánu, rozhodnutia príslušného okresného úradu – katastrálneho odboru, z chyby v písaní, alebo zo sčítacej chyby. Obec o zmene vyhotoví písomný záznam, ktorý doručí správcovi za účelom aktualizácie evidencie zvereného majetku a následne vyhotoví dodatok k protokolu.

Čl. 6

Práva a povinnosti správcov pri hospodárení s majetkom

1. Orgány obce ako aj rozpočtové organizácie, obchodné spoločnosti s majetkovým vkladom obce sú povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a hospodáriť s ním v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany životného prostredia.
2. Správca je oprávnený a povinný hlavne:
 - a) udržiavať majetok, užívať ho na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním,
 - 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 podľa osobitného predpisu⁸⁾,
 - e) viesť register majetku,
 - f) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitného predpisu⁸⁾ a rozhodnutí starostu.
 - g) pri nakladaní s majetkovými právami vychádzajúc z údajov prevádzkovania informačného systému obce zabezpečiť ochranu informácií pred neoprávneným prístupom alebo spracovaním.
3. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku, ktorý spravuje.
4. Obec môže správcovi odňať majetok, ak:
- a) správca porušuje povinnosti vyplývajúce z týchto zásad,
 - b) ide o majetok, ktorý:
 - je pre organizáciu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - potrebuje vo verejnom záujme pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
 - obec potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy,
 - obec potrebuje na plnenie samosprávnych funkcií miestneho charakteru.
7. Odňatie majetku podľa ods. 6. písm. b) tohto článku zásad podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.

Čl. 7

Podmienky odňatia majetku

1. Majetok zverený do správy je možné odňať len v prípade:
 - a) ak správca porušuje povinnosti vyplývajúce z týchto zásad
 - b) ak ide o odňatie majetku ktorý:
 - je pre správcu prebytočný,
 - obec ho potrebuje vo verejnom záujme na verejnoprospešné účely na plnenie samosprávnych úloh,
 - potrebuje na plnenie prenesených úloh štátnej správy.
2. Odňatie nehnuteľného majetku podlieha predchádzajúcemu súhlasu obecného zastupiteľstva.
3. Protokol o odňatí majetku pripraví správca v súčinnosti s obcou.

Čl. 8

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

1. Prebytočný je majetok, ktorý obec alebo správca dočasne alebo trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo ne hospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním, písomne rozhoduje starosta obce alebo štatutárny zástupca správcu na základe návrhu komisie, ktorej členov vymenúva a odvoláva starosta, resp. štatutárny zástupca v prípade nehnuteľnosti o tom rozhoduje zastupiteľstvo obce.
4. Zoznam prebytočného nehnuteľného majetku sa zverejňuje v prehľadnej forme na webovej stránke obce.
5. Prebytočný hnuťelný majetok o ktorý neprejavil nikto záujem, tento sa fyzicky zlikviduje.

6. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuťel'ného majetku ako aj o spôsobe naloženia s ním písomne rozhoduje na základe návrhu vyraďovacej komisie v zostatkovej hodnote jednotlivej hnuťel'nej veci štatutárny zástupca správcu.

a) do 3 500 € po predchádzajúcom súhlase starostu,

b) nad 3 500 € po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva.

7. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti musí byť pripojený doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.

Čl. 9

Prevod vlastníctva majetku

1. Prevod vlastníctva majetku sa musí vykonať:

a) na základe verejnej obchodnej súťaže,

b) dobrovoľnou dražbou,

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku

a) stanovenej podľa osobitného predpisu.

2. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu ani priamy predaj pri prevode:

a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť 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) hnuťel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 €,

e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,

f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

- zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obce zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,

- osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce,

- všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov

- stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 €.

3. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, webovom sídle a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod musí zverejnenie obsahovať aspoň miesto kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

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

5. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže. Podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia.

6. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe. Všetky návrhy obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli a webovom sídle obce.

7. Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.

8. Obec neprihliada k návrhom, ktoré nespĺňajú podmienky. Písomne oznámi záujemcovi o vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

9. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila.
10. Obec je povinná bezodkladne upovedomiť záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s odôvodnením. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže uverejňuje spôsobom akým ju vyhlásila.
11. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.
12. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru. Obec nesmie previesť vlastníctvo svojho majetku, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 €. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako 6 mesiacov.
13. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe. Cenové ponuky všetkých záujemcov je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.
14. Obec prevedie svoj majetok priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
15. 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) zamestnancom obce,
 - e) hlavným kontrolórom obce,
 - f) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
16. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu v ktorej je zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 15. To neplatí ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
17. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 5 000 €. Ak zostatková cena je nižšia ako 5 000 € prevod schvaľuje starosta.
18. Ustanovenia tohto článku sa primerane použijú pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, pokiaľ tento postup nevyklučuje osobitný predpis.
19. Predaj majetku sa realizuje v súlade s § 9a zákona o majetku obcí. Minimálnou cenou je cena určená podľa znaleckého posudku, pričom navrhovaná cena musí zohľadňovať možné budúce využitie pozemku z hľadiska platného územného plánu.

Čl. 10

Nájom majetku

1. Ak tieto zásady alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, ustanovenia článku 9 je obec primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.
2. Ustanovenie ods. 1 tohto článku sa nepoužije pri nájme:
 - a) hnuiteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 €,
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku obce ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €,

- d) nehnuteľného majetku obce časti registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené do schválenia nájmu,
 - osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito zásadami hospodárenie a majetkom obce,
 - všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov. Stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 €.
3. Nájom nehnuteľného majetku na dobu dlhšiu ako 10 rokov podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
4. Prípady hodné osobitného zreteľa podľa čl. 10 ods. 2 písm. e) sa stanovujú nasledovne:
- školských zariadeniach a ostatných nebytových priestoroch,
 - nájom nebytových priestorov na dobu kratšiu ako jeden rok v školských objektoch určených na záujmové krúžky a športovú činnosť fyzických osôb (krátkodobé prenájmy)
 - nájom priestorov Kultúrneho domu (krátkodobé prenájmy) svadby, jubileá, kary, stretnutia pre mamičky s deťmi, účta k starším a pod.
 - budova požiarnej zbrojnice poskytnutá DHZ
5. Pri nájmoch nebytových priestorov sa k nájomnému pripočítajú aj náklady za energie spojené s užívaním nebytových priestorov formou technického prepočtu spotreby energií.

Čl. 11

Nájom pozemkov

1. Pozemky, ktoré nie je možné účelne využívať, môže obec poskytnúť do nájmu alebo odpredať.
2. Z nájmu sú vylúčené pozemky za účelom zriadenia trvalej stavby.
3. Časť pozemku je možné poskytnúť do nájmu za účelom umiestnenia predajného stánku, prípadne iného podobného zariadenia v prípade, ak to nebude brániť inému účelnému využitiu pozemku.
4. Za účelom efektívneho využitia majetku poskytuje obec do nájmu na dobu určitú, najviac na dobu troch rokov časti pozemkov a plochy vhodné na umiestnenia reklamných zariadení a reklamných pútačov.

Čl. 12

Všeobecné ustanovenia o nájomnom

1. Nájom stavieb v prípadoch keď obec sama nemá možnosť stavbu sama účelne využiť môže túto prenechať do nájmu tretej osobe.
2. Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu, alebo porovnateľné veci.
3. Hodnota nájomného na účely článku 10 ods. 2 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom:
 - a) hodnota nájomného sa zaráťva bez DPH, ak sa táto uplatňuje,
 - b) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú
 - c) do hodnoty nájomného sa zaráťva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
 - d) pri nájme na dobu určitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na 10 rokov,

- e) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú,
 - f) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
4. Ustanovenia ods. 2 tohto článku sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa čl. 10 ods. 2 písm. c) a e) použijú rovnako.
5. Sadzby obvyklého nájomného obec upravuje v sadzobníku, ktorý tvorí prílohu týchto zásad.
6. Nájomná zmluva okrem náležitostí ustanovených osobitnými predpismi, musí obsahovať aj ustanovenie o valorizácii ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim. Ak rozdiel nepresiahne 10 eur, úprava nájomného sa neuplatňuje.
8. V prípade deflácie sa úprava nájomného nebude uplatňovať.
9. Úprava nájomného podľa predchádzajúceho bodu sa uskutočňuje vždy s účinnosťou od 1. 1. príslušného kalendárneho roka
10. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

Čl. 13

Výpožička majetku

1. Zmluvou o výpožičke je možné prenechať majetok do užívania iným osobám iba výnimočne, najmä na charitatívne účely, alebo ak je to v záujme ochrany alebo účelnejšieho využitia majetku.
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje výpožičku hnutelnej veci, ktorej zostatková cena prevyšuje 1 700,- € a výpožičku nehnuteľnej veci obce ak doba výpožičky trvá dlhšie ako jeden rok.
3. Starosta schvaľuje výpožičku hnutelnej veci, ktorej zostatková cena neprevyšuje 1 700,- € a doba výpožičky neprevyšuje jeden rok.

Čl. 15

Vecné bremeno

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku schvaľuje obecné zastupiteľstvo s výnimkou vecného bremena, ktorým sa obec zaväzuje strpieť uloženie a následné užívanie inžinierskych sietí, vrátane stavieb – kolektorov určených na uloženie inžinierskych sietí, prípojok k inžinierskym sieťam, presahy stavieb vo vlastníctve iných osôb nad komunikáciami, verejnými priestranstvami a pozemkami vo vlastníctve obce a právo prechodu a prejazdu cez pozemky v jej vlastníctve.
3. Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa osobitného predpisu.

Čl. 16

Pohl'adávk

1. Nakladanie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu. O nakladaní s pohľadávkami vedie obec a správca majetku osobitnú evidenciu.

2. Pri nakladaní s pohľadávkami koná obec a správca tak, aby všetky povinnosti dlžníka boli včas a riadne splnené. Prípadne, aby sa pohľadávka riadne a včas uplatnila na súde alebo inom príslušnom orgáne.
3. V prípade omeškania so splnením záväzku je obec a správca majetku povinný účtovať a vymáhať aj sankcie, úroky z omeškania, poplatok z omeškania alebo zmluvnú pokutu prípadne súdne trovy a ďalšie náklady v súvislosti s vymáhaním pohľadávky (ďalej len príslušenstvo).
4. Pohľadávkou alebo dlhom sa na účely týchto zásad rozumie istina spolu s príslušenstvom.
5. Starosta môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak dlžník nemôže včas dlh alebo splátku bez svojho zavinenia zaplatiť. S dlžníkom sa uzatvorí písomná dohoda, ktorej súčasťou musí byť vyhlásenie dlžníka o uznaní dlhu čo do dôvodu a výšky.
6. Dobu splácania možno dohodnúť najviac na 12 mesiacov. Splátky sa môžu povoliť len pod podmienkou, že v prípade nesplatenia čo i len jednej splátky sa stáva splatným celý dlh. Zo závažných dôvodov najmä sociálnych, môže dlhšiu dobu splácania povoliť starosta, na základe odôvodnenej písomnej žiadosti.
7. Zo závažných dôvodov, hlavne sociálnych, môže obec na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť, a to nasledovne:
 - a) do 50 € môže starosta
 - b) nad 50 € len po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva
8. Odpustiť dlh nie je prípustné ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
9. Ak je zo všetkých okolností prípadu zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne, možno od jej vymáhania trvale upustiť a odpísať ju z evidencie.
10. Za nevymožiteľnú sa považuje taká pohľadávka, ktorá sa vymáha bezvýsledne, t. j. po vyčerpaní všetkých právnych možností voči dlžníkovi, aj na iných osobách na ktorých sa mohla vymáhať, alebo ak by sa vymáhaním nedosiahol výsledok, alebo ak je pravdepodobné, že náklady na vymáhanie by presiahli výšku pohľadávky.
11. Obec odpíše pohľadávku v prípade, že:
 - dlžník zomrel nemajetný,
 - podľa správy konajúceho exekútora nemá dlžník postihnuteľný majetok,
 - dlžník bol vymazaný z obchodného alebo iného registra,
 - bol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, zastavené konkurzné konanie alebo zrušený konkurz pre nedostatok majetku,
 - pohľadávka je premlčaná a dlžník vznesie námietku premlčania.
12. Nakladanie s pohľadávkami obce, ktoré vznikli nezaplatením miestnych daní a poplatkov sa riadia podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a zákonom č. 563/2009 Z. z. Daňový poriadok.
13. Pokiaľ osobitné predpisy neurčujú inak postup uvedený v tomto článku platí aj pri nakladaní s inými majetkovými právami.

Čl. 17

Nakladanie s finančnými prostriedkami

1. Rozpočtové organizácie obce sú svojimi príjmami a výdavkami napojené na rozpočet obce. Hospodária samostatne podľa schválených rozpočtov s prostriedkami, ktoré im určí obec v rámci svojho rozpočtu.
2. Príspevkové organizácie obce sú na rozpočet obce napojené príspevkom alebo odvodom a platia pre nefinančné vzťahy určené obcou v rámci jej rozpočtu.
3. Rozpočtové a príspevkové organizácie obce nemôžu prijať úver alebo pôžičku ani tieto poskytovať a nemôžu vstupovať do úverových vzťahov ako ručiteľ.

4. Hospodárenie rozpočtových a príspevkových organizácií obce bližšie upravujú osobitné predpisy¹⁶⁾.
5. Nakladanie s pokladničnou hotovosťou a ich ochranu upravujú vnútorné predpisy obce a správcu majetku.

Čl. 18

Nakladanie s cennými papiermi

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia primerane príslušné ustanovenia týchto zásad a ustanovenia osobitných predpisov.
2. Cenné papiere, ktoré tvoria dlhopisy (komunálne obligácie), môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva.
3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.
4. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobúdanie cenných papierov podľa osobitného predpisu.

Čl. 19

Výkon práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov v spoločnostiach

1. Obec nakladá s cennými papiermi v súlade s osobitným predpisom.
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.
3. V prípade, že obec vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za obec starosta obce samostatne, pokiaľ nie je v týchto zásadách uvedené inak.
4. Na výkon práv obce podľa predchádzajúceho odseku tohto článku zásad sa vyžaduje predchádzajúce prerokovanie obecným zastupiteľstvom v prípadoch:
 - a) schvaľovania riadnej resp. mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, konsolidovanej účtovnej závierky, ako aj rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
 - b) rozhodnutia o zmene stanov, spoločenskej zmluvy, zakladateľskej listiny, štatútu právnickej osoby, pokiaľ k nim nedochádza na základe iných právnych skutočností,
 - c) rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripustení nepeňažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu,
 - d) vymenovanie členov štatutárnych a kontrolných orgánov na návrh starostu obce, obecné zastupiteľstvo schvaľuje zástupcov obce do týchto orgánov,
 - e) rozhodovanie o zrušení právnickej osoby s likvidáciou,
 - f) rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu,
 - g) rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení právnickej osoby a o zmene právnej formy.

Čl. 20

Úkony hospodárenia s majetkom, ktoré podliehajú schváleniu orgánmi obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje aj:

- a) odplatné nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- b) zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku, to neplatí ak je obec povinná previesť majetok podľa osobitného predpisu. Pokiaľ sa má prevod vlastníctva realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo schvaľuje iba podmienky obchodnej verejnej súťaže, alebo dobrovoľnej dražby.
- c) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizuje priamym predajom, alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
- d) prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- e) prevod majetku z dôvodu prípadu hodného osobitného zreteľa,
- f) prevod podielu majetku, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- g) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku, v zostatkovej cene vyššej alebo rovnjej ako 5 000 €,
- h) nájom hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500 €,
- i) výpožičku nehnuteľnej veci, výpožičku hnutel'nej veci, ak hodnota vypožičanej veci presiahne 3 500 €, alebo doba výpožičky presiahne 1 rok,
- j) odstránenie stavby vo vlastníctve obce, ktorej trhová hodnota presahuje sumu 33 000 €,
- k) bezodplatné postúpenie pohľadávky, odplatné postúpenie pohľadávky, nad 400 € v každom jednotlivom prípade,
- l) prijatie úveru (pôžičky), poskytnutie úveru (pôžičky), prevzatie dlhu, pristúpenie k dlhu a prevzatie záruky,
- m) vklady majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- n) vydávanie dlhopisov (komunálne obligácie),
- o) vzdanie sa práva a odpustenie dlhu nad 500 €,
- p) trvale upustenie od vymáhania pohľadávky nad 500 €,
- q) zverenie nehnuteľného majetku do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácií zriadenej obcou a jeho odňatie,
- r) zverenie hnutel'ného majetku správcovi nad hodnotu 3 500 € a jeho odňatie,
- s) nájom nehnuteľnosti, ktorého trvanie presiahne dobu 10 rokov,
- t) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku, a v prípade nehnuteľného majetku obce alebo správcovi sa vyžaduje predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva,
- u) záložné právo, t. j. založenie hnutel'ných a nehnuteľných vecí, a v prípade nehnuteľného majetku obce alebo správcovi, sa vyžaduje predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva
- v) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu,
- w) bezodplatný prevod hnutel'ného majetku nad hodnotu 1 000 € vrátane peňazí s výnimkou obvyklého darovania k životnému jubileu a obdobným príležitostiam a s výnimkou poskytovania jednorazových sociálnych výpomocí občanom.

2. Starosta, okrem oprávnení uvedených v týchto zásadách:

- a) nariaďuje vykonať inventarizáciu majetku obce,
- b) schvaľuje:
 - vzájomný bezodplatný prevod prebytočného hnutel'ného majetku obce zvereného správcovi,
 - prevody vlastníctva hnutel'ného majetku v zostatkovej cene nižšej ako 5 000 €,
 - nájom hnutel'ného majetku v zostatkovej hodnote do 3 500 €,
 - vzdanie sa práva a odpustenie dlhu do 500 €,
 - trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky do 50 €,
 - bezodplatné postúpenie pohľadávky, odplatné postúpenie pohľadávky, každé s hodnotou do 500 €,
 - zverenie hnutel'ného majetku správcovi majetku do hodnoty 3 500 € a jeho odňatie

-zriadenie vecného bremena spočívajúceho v povinnosti obce strpieť na pozemkoch vo vlastníctve obce uloženie a užívanie inžinierskych sietí a právo prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve obce,

- odstránenie stavby vo vlastníctve obce, ktorej trhovú hodnotu nepresahuje sumu 33 000 €.

c) je povinný predkladať obecnému zastupiteľstvu správu o vykonanej inventarizácii nehnuteľného majetku v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

3) Na právne úkony neupravené v týchto zásadách sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákonov.

Čl.21

Záverečné a zrušovacie ustanovenia

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom vo vlastníctve obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

2. Tieto Zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo v Čížaticiach dňa uznesením č.

3. Účinnosťou týchto zásad sa zrušujú: Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce zo dňa 11.10.2012, uznesením č. 31/2012.

4. Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom 01.10.2026

Čížatice, dňa

Ing. Stanislav Matta
starosta

1) napríklad § 66a Obchodného zákonníka, §9 ods. 1 písm. b) zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

2) § 119 ods.2 Občianskeho zákonníka

3) § 132 ods.1 Občianskeho zákonníka

4) § 8 ods. 3 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

5) zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

6) § 7a zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

7) § 21 ods.9 písm. g) zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

8) zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

9) § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

10) zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov

11) vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z.

o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

12) § 9a ods. 6 a 7 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

13) napríklad zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 656/2004 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, zákon č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov

14) napríklad zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

15) zákon 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 predpisov

16) zákon č. 358/2015 Z. z. o úprave niektorých vzťahov v oblasti štátnej pomoci a minimálnej pomoci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o štátnej pomoci) v znení zákona č. 57/2018 Z. z.

17) zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov