

**OBEC VYŠNÝ MIROŠOV,
VYŠNÝ MIROŠOV 100, 090 11 VYŠNÝ ORLÍK**



**Zásady hospodárenia a nakladania
s majetkom obce Vyšný Mirošov**

Predložila: Jana Stešková, starostka obce

Schválilo: Obecné zastupiteľstvo obce Vyšný Mirošov
dňa 22. 11. 2024, Uznesením č. 70/2024

Platnosť: od 22. 11. 2024
Účinnosť: od 01. 01. 2025

Obecné zastupiteľstvo obce Vyšný Mirošov v zmysle § 4 ods. 3 písm. i) a § 6 ods. 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov sa uznáva na týchto

Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vyšný Mirošov

PRVÁ ČASŤ

Článok I

Základné ustanovenia

1. Zásady hospodárenia určujú základné princípy hospodárenia a pravidiel pre nakladanie s majetkom obce Vyšný Mirošov.
2. Majetok obce tvoria nehnuteľné a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa Zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe Zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu.
3. Majetok obce slúži na uspokojovanie potrieb obce a jej obyvateľ'ov. Táto základná zásada je hlavným pravidlom: ak nastane pri výklade týchto zásad sporná alebo rozporná situácia, použije sa výklad, ktorý zodpovedá potrebám obce a jej obyvateľ'om.
4. Všetky právnické a fyzické osoby majú povinnosť podľa svojich možností majetok obce ochraňovať pred poškodením, zneužitím alebo inou ujmom (zásahom v jeho prospech, oznámením hroziacej škody obecnému úradu a pod.)
5. Tieto zásady sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie ktorých sa riadi schváleným rozpočtom obce a Zásadami hospodárenia s finančnými prostriedkami obce Vyšný Mirošov.
6. Rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré obec Vyšný Mirošov zriadila alebo zriadi, hospodária s majetkom obce spôsobom vymedzeným týmito zásadami.
7. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

Článok II

Vlastníctvo obecného majetku

1. Nadobudnutie vecí do majetku obce sa uskutočňuje podľa všeobecných pravidiel vzniku vlastníctva vyplývajúcich zo zákona, napr. Občiansky zákonník, Obchodný zákonník, Zákon o majetku a pod.
2. Na nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce a na zriadenie vecného bremena k nehnuteľnosti vo vlastníctve obce je potrebný predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva.
3. Nadobudnutie hnuteľného majetku podlieha rozhodnutiu obecného zastupiteľstva, ak ide o hodnotu vyššiu ako 5 000,00 €, ak nie je už obsiahnuté v rámci schváleného rozpočtu.
4. Pôsobnosť vo veciach prevodov vlastníctva upravuje § 9 ods. 2 zákona a tieto Zásady hospodárenia.
5. Vec v majetku obce, ktorá nemôže slúžiť svojmu účelu, ani inak neslúži na uspokojenie potrieb obce, sa stáva neupotrebitelnou. O neupotrebitelnosti rozhoduje osobitná komisia vymenovaná na tento účel starostom obce.
6. O ďalšom naložení s neupotrebitelnou vecou rozhoduje obecné zastupiteľstvo, ak jej zostatková hodnota presahuje sumu 3 500,00 €, inak rozhoduje štatutárny orgán. Ak vec preukázateľne nemožno predať, ponúkne sa školským a výchovným inštitúciám na vzdelávacie a záujmové účely.
7. Obec hospodári so svojim majetkom samostatne prostredníctvom obecného úradu.

Článok III

Správa obecného majetku

1. Pod správou obecného majetku (ďalej len „správa“) sa rozumie súhrn oprávnení a povinností obecnej organizácie pri používaní obecného majetku a pri nakladaní s ním.
2. Štatutárny orgán obcou zriadenej právnickej osoby zodpovedá za riadne uplatnenie zákona, týchto zásad a pravidiel riadneho hospodárenia pri správe obecného majetku.
3. Ak došlo pri delimitácii zriaďovateľskej funkcie právnických osôb na obec aj k delimitácii majetku, delimitovaný majetok obce sa stáva súčasne majetkom v správe obecnej organizácie podľa týchto zásad, ak obecné zastupiteľstvo v konkrétnom prípade nerozhodne inak.

4. Správa sa nadobúda tiež rozhodnutím obce a následnou dohodou o zverení obecného majetku do správy. Ak ide o nehnuteľný majetok, alebo ak ide o hnutel'ny majetok v hodnote nad 5 000,00 €, rozhodnutie o zverení do správy je v pôsobnosti obecného zastupiteľstva. Nadobudnutie do správy je účinné potvrdením delimitačného protokolu o odovzdaní a prevzatí spravovaného majetku.

Článok IV

Vecná pôsobnosť správcu

1. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom zvereným do správy, určeného na priamy výkon činnosti správcu a o nakladaní s takýmto majetkom v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje štatutárny orgán správcu. V ostatných veciach týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s takýmto majetkom, rozhodujú orgány obce, prípadne týmito Zásadami hospodárenia.
2. Správca rozhoduje samostatne s výnimkou:
 - prevodu vlastníctva nehnuteľností,
 - vloženia majetku do obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby,
 - rozhodovania o neupotrebitel'nosti (vyrazení) majetku nad nadobúdaciú hodnotu 1 000,00 €,
 - nadobudnutia hnutel'nych vecí v obstarávacej cene nad 5 000,00 €.
3. Na úkony podľa ods. 2 tohto článku musí obec udeliť súhlas.
4. Ak ide o prevod vlastníctva hnutel'nej veci, ktorá má zostatkovú hodnotu vyššiu ako 3 500,00 € alebo ak ide o nájom alebo vypožičanie spravovaného majetku, správca je povinný o vykonaných úkonoch informovať starostu.
5. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas obce, v otázkach pôsobnosti na udelenie súhlasu sa použije primerané ustanovenie Zásah hospodárenia s majetkom obce Vyšný Mirošov.
6. Správca je povinný zabezpečovať drobné opravy a znášať náklady spojené s bežnou údržbou spravovaného majetku v rozsahu podľa osobitného predpisu.

Článok V

Zánik správy

1. Správa zaniká rozhodnutím o odňatí majetku vydaným starostom po prerokovaní v obecnom zastupiteľstve:
 - v prípade likvidácie organizácie alebo jej oblasti, s ktorej úlohami bola správa majetku spojená,
 - pri závažnom porušení správcu,
 - ak to vyžadujú významné záujmy spoločnosti, obce alebo jej občanov,
 - písomnou zmluvou medzi správcom a starostom.

DRUHÁ ČASŤ

Článok VI

Osobitné prípady nakladania s majetkom

1. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce sa uskutočňujú spôsobmi a postupmi, ktoré upravuje zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková hodnota prevyšuje 3 500,00 € podliehajú predchádzajúcemu súhlasu obecného zastupiteľstva.

Článok VII

Nájom a vypožičanie

1. Majetok obce sa dáva do nájmu, ak nájom poskytuje možnosť efektívnejšieho využitia majetku alebo uspokojenia záujmov obce a nie účelne previesť jeho vlastníctvo.
2. Vznik, podmienky a zánik nájmu ustanovuje zmluva, ktorú uzatvára s nájomcom v mene obce starosta a v mene správcu riaditeľ obecnej organizácie. Forma písomnej nájomnej zmluvy sa používa aj v prípadoch poskytnutia vecí z majetku obce do krátkodobého odplatného užívania.
3. V prípade, ak doba nájmu presahuje 1 rok alebo ak zostatková hodnota prenajímaného majetku presahuje 3 500,00 € alebo ak ide o nájom nehnuteľnosti s výmerou väčšou ako 100 m² k uzavretiu nájomnej zmluvy musí byť udelený predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva.
4. Veci z majetku obce možno vypožičať len výnimočne, na základe písomnej zmluvy, ak vypožičiavateľ aktívne a bezodplatne prispieva k plneniu úloh obce v súlade

- s verejným záujmom a potrebami. Vypožičanie musí hodnotou vypožičanej veci a rozsahom vypožičania zodpovedať hodnote príspevku vypožičiavateľa.
5. K uzavretiu zmluvy o výpožičke, pri ktorej doba užívania presahuje 365 dní, musí byť udelený súhlas predchádzajúci súhlasu obecného zastupiteľstva.
 6. Ceny prevodu vlastníctva a nájomné v osobitných prípadoch ako napríklad Základné ceny predávaného nehnuteľného majetku v prípadoch zákonných výnimiek a z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nájomné pri krátkodobých nájmoch, pri prenajímaní nehnuteľností z dôvodu hodného osobitného zreteľa a náhrady za zriadenie vecného bremena určuje osobitné rozhodnutie obecného zastupiteľstva.
 7. Sadzby nájomného nehnuteľností obec určuje v Prílohe č. 1 týchto zásad.

Článok VIII

Bytový majetok

1. Pôsobnosť v bytových veciach a postup pri uzatváraní nájomných zmlúv v prípade bytov postavených s podporou Štátneho fondu rozvoja bývania upravuje osobitné nariadenie obce.

Článok IX

Cenné papiere

1. Nakladanie s cennými papiermi podlieha súhlasu obecného zastupiteľstva. Ak ide v jednotlivom prípade o úkon, ktorého predmet má nižšiu hodnotu ako 3 500,00 €, príslušný úkon je v pôsobnosti starostku po predchádzajúcom prerokovaní vo finančnej komisii obecného zastupiteľstva.
2. Výkon práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov je v pôsobnosti starostku, ktorý obecné zastupiteľstvo informuje o významných skutočnostiach, ktoré z toho vyplývajú.

Článok X

Majetkové práva

1. Nakladanie s majetkovými právami sa uskutočňuje podľa pravidiel o nakladaní s hnutelnými vecami.
2. Za uplatňovanie majetkových práv súvisiacich s majetkom v správe obecných organizácií zodpovedá štatutárny orgán správcu, v ostatných prípadoch zabezpečuje uplatnenie majetkových práv príslušný zamestnanec obecného úradu.
3. Ak sú dané mimoriadne, najmä sociálne dôvody, môže obec na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť. Odpustenie dlhu podlieha predchádzajúcemu súhlasu obecného zastupiteľstva.
4. Na základe zdôvodnenej písomnej žiadosti a rozhodnutia starostu môže obec povoliť dlžníkovi splátky a odklad platenia dlhu, ktorý dlžník písomne uznal. Bližšie podmienky upraví písomná dohoda.
5. Obec môže od vymáhania pohľadávky upustiť, ak:
 - dlžník zomrel a pohľadávku nemožno uspokojiť vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné,
 - ide o tzv. nepatrnú pohľadávku, pri ktorej by náklady vymáhania zrejmé prekročili výšku pohľadávky.
6. Podmienkou upustenia od vymáhania pohľadávky je starostlivé preskúmanie prítomnosti dôvodov podľa predchádzajúceho odseku, uvedenie argumentov o tých dôvodoch v písomnom rozhodnutí starostu. Ak ide v jednotlivom prípade o pohľadávku presahujúcu hodnotu 200,00 €, upustenie od vymáhania podlieha predchádzajúcemu prerokovaniu v obecnom zastupiteľstve.

Článok XI

Náhrady škôd

1. Ak vznikne na majetku obce škoda, jej prerokovanie, určenie miery zavinenia a stanovenie výšky náhrady škody je v pôsobnosti osobitnej škodovej komisie, ktorú na tento účel vymenuje starosta. Členom škodovej komisie je najmenej jeden člen finančnej komisie.
2. Na rozhodovanie o náhrade škody sa uplatnia pravidlá o nakladaní s hnutelnými vecami v súlade s týmito zásadami.

3. Osoba, ktorá je označovaná za zodpovednú za vzniknutú škodu, má právo i povinnosť písomne sa vyjadriť v stanovenej lehote k príčinám škody a uviesť argumenty na podporu svojich tvrdení.
4. Rozsah a druh poistenia určuje štátny orgán s prihliadnutím na hodnotu poisťovaného majetku, riziko možných škôd a efektívnu ochranu obecného majetku.
5. Poistenie spravovaného majetku zabezpečuje správca.
6. O poistení prenajímaného majetku rozhoduje obec. Nájomná zmluva upraví povinnosť nájomcu nahradiť obci náklady poistenia.

Článok XIII

Efektívne použitie voľných prostriedkov

1. O spôsobe zhodnotenia dočasne voľných finančných prostriedkov, ktoré má obec k dispozícii, rozhoduje starosta obce.

Článok XIV

Reprezentačné výdavky

1. Po reprezentačnými výdavkami sa rozumejú výdavky poskytované na pohostenie alebo dary v súvislosti s návštevami v oblasti kultúrnych, družobných, komerčných a podobných stykov, ako aj v súvislosti s bežným občerstvením pri zabezpečení pracovných návštev, porád, seminárov, školení a podobných podujatí.
2. Pod pojmom bežné občerstvenie podľa predchádzajúceho odseku sa rozumie podanie kávy, čaju alebo nealkoholických nápojov.
3. V prípade návštev v oblasti kultúrnych, družobných a komerčných stykov je možné z týchto prostriedkov uhrádzať aj ubytovanie, stravovanie a vecné darčeky a suveníry významným tuzemským alebo zahraničným partnerom.
4. O čerpaní reprezentačných výdavkov rozhoduje starosta v rámci schváleného rozpočtu.

Článok XV

Prípád hodný osobitného zreteľa

1. Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri nakladaní s obecným majetkom podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Dôvod hodný osobitného zreteľa je pritom špecifický právny pojem, ktorého naplnenie treba posudzovať vždy ad hoc, od prípadu k prípadu. Obsah pojmu „dôvod hodný osobitného zreteľa“ bude teda vždy iný a v každom danom prípade posudzovaný individuálne.
2. Pri posudzovaní prípadu hodného osobitného zreteľa bude obec postupovať tak, že okrem obsahu žiadosti vezme do úvahy obecné zastupiteľstvo pri svojom rozhodovaní nasledujúcu relevantnú právnu úpravu:
 - ústavný zákon č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov (ďalej len „Ústava SR“),
 - zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“),
 - zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“),
 - zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“),
 - zákon č. 365/2004 Z. z. o rovnakom zaobchádzaní v niektorých oblastiach a o ochrane pred diskrimináciou a o zmene a doplnení niektorých zákonov (antidiskriminačný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „antidiskriminačný zákon“).
3. Dôvod hodný osobitného zreteľa – samosprávna úvaha obecného zastupiteľstva podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí: „Ustanovenia odsekov 1 až 7 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou 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, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí zverejnený počas celej tejto doby.“
4. Samotný pojem „dôvod hodný osobitného zreteľa“ zavedený zákonom o majetku obcí nie je legálne definovaným pojmom, a to ani demonštratívnym výpočtom. Ani judikatúra zatiaľ nedala jasnú odpoveď, ako vykladať tento určitý právny pojem.

Výslovnou požiadavkou zákonodarcu je však zdôvodnenie osobitného zreteľa rozhodnutie kvalifikovanou väčšinou poslancov.

5. Účelom takejto všeobecnej zákonnej úpravy bolo ponechať voľnosť na vyhodnotenie špecifických miestnych podmienok konkrétnej obce kvalifikovanej väčšine poslancov obecného zastupiteľstva.

TRETIA ČASŤ

Článok XVI

Záverečné ustanovenia

1. Na týchto Zásadách hospodárenia sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Vyšný Mirošov dňa 22. 11. 2024 a to uznesením č. 70/2024 s účinnosťou od 01. 01. 2025

Vo Vyšnom Mirošove, dňa 20. 11. 2024

.....
Jana Stešková, v. r.
starostka obce Vyšný Mirošov

Regulácia nájmov obecného majetku

V prípade **užívania obecného pozemku** bude minimálna ročná sadzba za nájom:

- a) v intraviláne obce
 - fyzická osoba – nepodnikateľ – 10,00 €/m²/rok
 - právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ - 30,00 €/m²/rok
- b) v extraviláne obce
 - fyzická osoba – nepodnikateľ – 5,00 €/m²/rok
 - právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ - 20,00 €/m²/rok

V prípade **pravidelného užívania obecných nebytových priestorov** bude minimálna ročná sadzba za nájom:

- v obchodných priestoroch a priestoroch na prevádzkovanie služieb - 12,00 €/m²/rok
- v kancelárskych priestoroch - 4,00 €/m²/rok
- v bytových priestoroch – 2,13 €/m²/rok

V prípade **jednorazového užívania obecných nebytových priestorov** bude nájom nasledovný:

- a) **priestory kultúrneho domu – kinosály**
 - prezentácie a pod. – 7,00 €/hodina
 - tanečná zábava
 - občan obce – 100,00 €/deň + energie
 - cudzí občan – 200,00 €/deň + energie
 - svadobná hostina
 - občan obce – 100,00 €/deň + energie
 - cudzí občan – 200,00 €/deň + energie
 - krstiny a narodeniny
 - občan obce – 50,00 €/deň + energie
 - cudzí občan – 150,00 €/deň + energie
 - pohrebná hostina
 - občan obce – zdarma + energie
 - cudzí občan – 100,00 €/deň + energie
 - priestory kuchyne na prípravu jedál
 - občan obce – 20,00 €/deň + energie
 - cudzí občan – 20,00 €/deň + energie

- b) priestory domu smútku** - občan obce – zdarma + energie
- cudzí občan – 50,00 €/deň + energie
- c) administratívne poplatky** - požičanie kuchynského riadu – 20,00 €/jednorázovo
- kopírovanie – jednostranné 0,20 €/strana
- obojstranné 0,30 €/strana
- skenovanie – 0,50 €/strana

Vo Vyšnom Mirošove, dňa 20. 11. 2024

.....
Jana Stešková, v. r.
starostka obce Vyšný Mirošov