



OBEC ŽEHRA, 053 61 Žehra

Obec Žehra, Žehra 104, tel: 053/4495231, www.obeczehra.sk, e-mail: info@obeczehra.sk

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE ŽEHRA

Schválené: 24. 06. 2022

Účinné: 22. 07. 2022



OBEC ŽEHRA

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE ŽEHRA

Návrh VZN bol zverejnený na úradnej tabuli obce a na stránke: www.obeczehra.sk dňa: 08. 06. 2022

Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie: 08. 06. 2022

Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania: 21. 06.2022

Pripomienky zasielať

- písomne na adresu: Obecný úrad Žehra, Žehra 104, 053 61 Spišské Vluchy

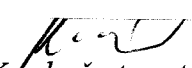
- elektronicky na adresu: starosta@obeczehra.sk

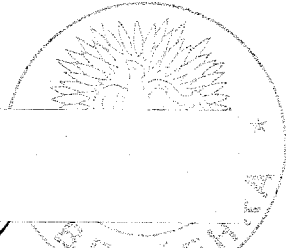
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa: 23. 06. 2022

Schválené všeobecne záväzné nariadenie na rokovaní OZ obce dňa: 24. 06. 2022

Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce a na stránke: www.obeczehra.sk dňa: 07. 07. 2022

VZN nadobúda účinnosť dňom: 22. 07. 2022


Marián Kandrač, starosta obce Žehra v.r.



Obecné zastupiteľstvo v obci Žehra 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 Žehra (v texte ďalej ako „obec“).

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE ŽEHRA

Článok I.

Všeobecné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo obce Žehra (ďalej len „OcZ“) podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) určuje tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Žehra (ďalej len „zásady“).
2. Tieto Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce, ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú najmä:
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
 - b) vymedzenie kompetencií starostu obce (ďalej len „starosta“) a obecného zastupiteľstva (ďalej len „zastupiteľstvo“) pri hospodárení s majetkom obce,
 - c) nadobúdanie majetku do vlastníctva obce a prevody vlastníckeho práva majetku obce,
 - d) nájom majetku obce,
 - e) výpožičku majetku obce,
 - f) správu majetku obce zvereného do správy rozpočtových alebo príspevkových organizácií obce (práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií obce pri správe majetku obce, postup prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi, ktoré úkony správcu podliehajú schváleniu orgánmi obce),
 - g) pohľadávky a iné majetkové práva obce,
 - h) nakladanie s finančnými prostriedkami, cennými papiermi a aukčný predaj vecí,
 - i) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - j) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce.
1. Tieto Zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.

Článok II.

Majetok obce

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci 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 nadobudla obec Žehra do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou na základe kúpy, darovania, alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu, alebo na základe iných

skutočností ustanovených zákonom (ďalej len „majetok obce“). Majetkom obce sú aj:

- Majetkové práva vrátane pohľadávok a záväzkov;
- Cenné papiere;
- Obchodné podiely v obchodných spoločnostiach, v ktorých je obec spoločníkom;
- Iné majetkové práva, napr. spoluvlastnícke a podobne.

Článok III.

Majetkové postavenie obce a jej právnických osôb

1. Obec Žehra je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v zákone o majetku obcí a v ďalších právnych predpisoch a v týchto Zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom.
2. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce. Majetok obce má obec Žehra zveľaďovať, zhodnocovať, chrániť a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
3. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
4. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá) je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho užívanie obec Žehra neobmedzila.
5. Obci môže byť zverený majetok vo vlastníctve štátu do nájmu alebo výpožičky a to v prospech rozvoja obce a jej obyvateľov, ochrany a tvorby životného prostredia.
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním majetku obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
7. Štatutárnym orgánom obce je v zmysle § 13 ods. 5 zákona o obecnom zriadení starosta obce (ďalej len „starosta“). Starosta rozhoduje vo všetkých veciach správy obce, ktoré nie sú zákonom alebo Štatútom obce Žehra vyhradené obecnému zastupiteľstvu.
8. Obec Žehra môže svoj majetok najmä:
 - a) Zveriť do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadila obec podľa osobitného predpisu;
 - b) Vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti podľa osobitného predpisu;
 - c) Založiť zo svojho majetku právnickú osobu podľa osobitného predpisu;
 - d) Používať na verejné účely, podnikateľskú činnosť a výkon samosprávy obce;
 - e) Prenechať do nájmu fyzickým a právnickým osobám;
 - f) Prenechať do výpožičky, ak bude využívaný na verejnoprospešné účely;
 - g) Scudziť, tj. previesť vlastníctvo v zmysle zákona a týchto Zásad do vlastníctva fyzických alebo právnických osôb.

Článok IV.

Hospodárenie s majetkom obce

1. Orgány obce a právnické osoby zriadené obcou sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov, ako aj v prospech ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Orgány obce a právnické osoby zriadené obcou sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Ďalej sú povinné najmä:
 - a) Udržiavať a užívať majetok obce za účelom plnenia svojich úloh;
 - b) Chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím;
 - c) Viest' majetok obce v evidencii a účtovníctve podľa osobitného prípisu;
 - d) Vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto Zásad a zákona o majetku obcí a niesť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v

súlade s týmito Zásadami a zákonom o majetku obci.

- e) Používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jej ochranu, uplatňovať právo na náhradu škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie bezdôvodného obohatenia proti tomu, kto ho na úkor obce alebo právnickej osoby zriadenej obcou získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky;
 - f) Plniť ďalšie povinnosti uloženej obci Žehra pri správe, resp. pri výkone správy;
 - g) V termíne do 31. 12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu zvereného majetku obce;
 - h) Poistiť zverený majetok obce.
3. Obec Žehra hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu. Obec Žehra môže tiež uzavrieť zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce v súlade s osobitnými predpismi; takouto správou sa však nerozumie správa majetku podľa zákona o majetku obce.
4. Správa majetku obce je súhrn oprávnení alebo povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec Žehra zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca 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 so zákonom o majetku obcí a s týmito Zásadami.
5. Správca nie je oprávnený majetok obce previesť do vlastníctva inej fyzickej alebo právnickej osoby. Správca nie je oprávnený bez súhlasu Obecného Zastupiteľstva majetok obce akýmkoľvek spôsobom zaťažiť najmä založiť alebo zriadiť vecné bremeno.
6. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce. 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.
7. 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.
8. Majetok obce sa zveruje do správy na základe zmluvy o odovzdaní do správy. Zverenie majetku do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluva o prevode správy alebo zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje najmä:
- a) Určenie zvereného majetku;
 - b) Účel jeho využitia;
 - c) Hodnotu zvereného majetku;
 - 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.
- Správca ako preberajúci je povinný poskytovať obci a jej zamestnancom pri príprave protokolu o zverení majetku obce do správy potrebnú súčinnosť. Obec podá návrh na záznam práva vyplývajúce zo správy zvereného majetku obce do katastra nehnuteľností. Na zriadenie záložného práva k zverenému majetku obce alebo na iné jeho zaťaženie je potrebný súhlas OcZ.
9. Správa majetku obce zvereného správcovi zaniká:
- a) Dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku obce na inú osobu;
 - b) Zrušením, zlúčením, splynutím správcu na základe uznesenia OcZ;
 - c) Prevodom alebo zámenou správy zvereného majetku obce;
 - d) Odňatím majetku obce zvereného do správy správcu.

Zánik správy majetku obce sa v súlade s rozhodnutím príslušného orgánu obce vykoná písomnou

formou o odňatí správy majetku obce.

10. Obecný úrad vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zverného do správy a užívania, ako aj jej prírastky a úbytky.
11. Správcovia majetku obce sú povinní predkladať majetkové pomery vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce zverného im do správy, a to pravidelne alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania OcZ alebo požiadania OcÚ.
10. Výsledky hodnotenia stavu majetku obce v rámci vykonanej inventarizácie predkladá OcÚ na rokovanie OcZ jedenkrát ročne, najneskôr do 30. 6. nasledujúceho roka.
11. Obec Žehra za účelom zabezpečenia výkonu správy majetku vo svojom vlastníctve môže tiež uzavrieť zmluvu o výkone správy. Zmluva o výkone správy zakladá obchodno-právny vzťah medzi dvoma samostatnými subjektmi vlastníckeho práva. Subjekt vykonávajúci správu majetku obce na základe zmluvy o výkone správy vykonáva úkony uvedené v zmluve o výkone správy za obec vo vlastnom mene. Zmluva o výkone správy musí obsahovať najmä zoznam úkonov, ktoré sú predmetom zmluvy, čas trvania výkonu správy a práva a povinnosti zmluvných strán. Obec Žehra nie je oprávnená dať subjektu vykonávajúcemu správu majetku obce na základe zmluvy súhlas na zriadenie záložného práva k majetku obce ani na jej iné zaťaženie. Subjekt vykonávajúci správu majetku obce sa pri výkone správy riadi zmluvou o výkone správy a týmito Zásadami.

Článok V.

Právomoci pri hospodárení s majetkom obce

1. Ak Zásady neustanovujú inak, pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc za dodržania podmienok ustanovených v Zásadách:
 - a) Starosta
 - b) Obecné zastupiteľstvo
 - c) Štatutárny orgán obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby, s ktorou obec Žehra uzatvorila zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce,
 - d) Štatutárny orgán obecnej, príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie.
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) Prebytočnosť majetku;
 - b) Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí ak je obec Žehra povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu;
 - c) Podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže;
 - d) Predaj a kúpu nehnuteľného majetku obce, s výnimkou prevodu nehnuteľného majetku v zmysle zákona č. 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov;
 - e) Predaj hnutel'ného majetku obce od hodnoty 3.500,00,- Eur obstarávacej ceny,
 - f) Nájom alebo výpožičku hnutel'ného majetku obce, ak Zásady neustanovujú inak;
 - g) Nájom alebo výpožičku nehnuteľného majetku obce, ak Zásady neustanovujú inak;
 - h) Rozdelenie väčšej výmery pozemkov do menších celkov;
 - i) Prijatie úveru a s prijatím tohto úveru súvisiace zriadenie záložného práva;
 - j) Nakladanie s majetkovými právami obce určenú Zásadami v čl. X.;
 - k) Vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi, nakladanie s finančným majetkom (akcie) v zmysle zákona o cenných papieroch č. 566/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov;
 - l) Prevod majetku obce do správy príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie obce;
 - m) Odňatie správy majetku obce príspevkovej alebo rozpočtovej organizácii;
 - n) Zmluvy o výkone správy majetku obce podľa osobitných predpisov (nejedná sa o správu

- majetku v zmysle zákona o majetku obcí);
- o) Určenie vkladu majetku obce do majetku existujúcich alebo zakladaných obchodných spoločností, pričom spôsob 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 musia byť realizované s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom;
 - p) Zriadenie vecného bremena a zriadenie záložného práva na majetok obce;
 - q) Schvaľovanie dohôd o medzinárodnej spolupráci a členstvo obce v medzinárodnom združení;
 - r) Zmluvu o združení finančných prostriedkov podľa osobitného predpisu;
 - s) Prevod vlastníctva inžinierskych sietí;
 - t) Prevod vlastníctva dokončených stavieb (verejné osvetlenie, rozvody a pod.) v prospech obce, ak je obec Žehra v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov povinná o tieto stavby sa starať a prevádzkovať ich;
 - u) Prevod vlastníctva majetku obce alebo nájom majetku obce z dôvodov osobitného zreteľa, o ktorých OcZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov;
 - v) Koncesnú zmluvu na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorenú podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Právny režim koncesných zmlúv a majetku je upravený v § 9c a § 9d zákona o majetku obcí.
3. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
4. Starosta obce schvaľuje:
- a) Predaj hnutel'ného majetku v hodnote do 3.500,- Eur obstarávacej ceny,
 - b) Nadobúdanie majetku obce v hodnote do 3.500,- Eur obstarávacej ceny,
 - c) Darovanie nehnuteľného majetku v prospech obce
 - d) Nájom majetku obce (krátkodobý alebo dlhodobý prenájom) okrem nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, alebo výpožičky majetku. V oboch prípadoch na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a/alebo športové účely, pre potreby obyvateľov obce Žehra, právnických osôb, 8 občianskych a záujmových združení zriadených na neziskovú činnosť, so sídlom v obci.
 - e) Rozhoduje vo všetkých veciach správy obce, ktoré nie sú zákonom alebo štatútom obce vyhradené obecnému zastupiteľstvu.

Článok VI.

Prevod vlastníctva majetku obce

1. Ak Zásady neustanovujú inak, prevod vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
 - a) Na základe obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu (ďalej len „OVS“);
 - b) Dobrovoľnou dražbou, podľa osobitného predpisu (ďalej len „dražba“)
 - c) Priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (ponukové konanie).
2. Obec Žehra zverejní zámer predať svoj majetok a jej spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce a v regionálnej tlači. Ak sa jedná o prevod tohto článku podľa ods. 1 písm. a) a b) týchto Zásad, musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky OVS alebo dražby.
3. Podmienky OVS obec Žehra uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS.

4. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.
5. Obec Žehra zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom (ponukové konanie) najmenej na 15 dní, pred schválením v obecnom zastupiteľstve. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec Žehra nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40.000,- Eur – v týchto prípadoch obec Žehra vyhlási OVS na základe rozhodnutia OcZ. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu OcZ staršie ako 6 mesiacov. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku sa určí na základe znaleckého posudku, ktorý zabezpečí obec Žehra.
6. Obec Žehra nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:
 - a) Starostom obce;
 - b) Poslancom OcZ;
 - c) Štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou Žehra;
 - d) Prednostom obecného úradu;
 - e) Zamestnancom obce;
 - f) Hlavným kontrolórom obce;
 - g) Blízkou osobou osôb uvedených v písm. a) až f).
7. Obec Žehra nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v ods. 6 tohto článku; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec Žehra alebo v ktorej má obec Žehra obchodný podiel.
8. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec Žehra postupovať podľa ods. 1 čl. VI. týchto Zásad, ak tento postup nevyučuje osobitný predpis.
9. Ustanovenia ods. 1 až 7 tohto článku sa nepoužijú pri prevode vlastníctva majetku obce, a to:
 - a) Nehnuteľného majetku, ktorý je obec Žehra 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) Podiel majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo;
 - d) Hnuteľnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3.500,- Eur;
 - e) Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých OcZ rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom zámer 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 webovom sídle obce, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. Ide najmä o nasledovné prípady:
 - Zámena zmluva – ak je to účelné a výmena vecí je pre obec výhodnejšia ako nadobudnutie kúpnu zmluvou
 - Zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva obce,
 - Dohoda o urovnaní,
 - Predaj nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely,
 - Predaj pozemku obce funkčne prislúchajúcemu k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom (najmä

prístavba rodinného domu, zasahovanie projektu stavby do pozemku vo vlastníctve obce, zabezpečenie prístupu k pozemku a pod.), okrem predaja za účelom výstavby samostatne stojacej garáže,

- Predaj pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu.

V prípadoch podľa ods. 9 písm. b) a pri prevodoch majetku z dôvodov hodných osobitného zreteľa určí kúpnu cenu obecné zastupiteľstvo, ak nerozhodne inak.

10. Ak obec Žehra prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva príslušnej správe katastra v prospech kupujúceho podá obec Žehra ako predávajúci pod podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhrádza žiadateľ zo svojho. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaním vecných bremien, záložného práva.

Článok VII.

Zámena majetku

1. K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve obce, za iný majetok môže obec pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve obce je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý obec sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom.
2. K zámene majetku vo vlastníctve obce za iný majetok, obec pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný právny predpis.
3. Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnutel'ný majetok je neprípustná.

Článok VIII.

Darovanie nehnuteľného majetku v prospech obce

1. K darovaniu nehnuteľného majetku vo vlastníctve tretích osôb ako darcu, v prospech obce ako obdarovaného, môže obec pristúpiť po schválení takéhoto postupu nadobudnutia nehnuteľného majetku starostom obce, a to najmä z dôvodu, že takýto spôsob nadobudnutia vlastníctva nehnuteľného majetku je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob nadobudnutia nehnuteľného majetku, prípadne ak zámer, ktorý obec sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom, pričom je vôľou darcu tento nehnuteľný majetok obci darovať.
2. Darovanie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce iným osobám je neprípustné.

Článok IX.

Nájom majetku obce

1. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia čl. VI Zásad ods. 1 písm. a) a písm. c) je obec Žehra povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to 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 (ďalej len „obvyklé nájomné“), okrem:
 - a) Hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3.500,- Eur;
 - b) Nájomu majetku obce, ktorého trvania s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v

kalendárnom mesiaci, pričom v týchto prípadoch o nájme v plnom rozsahu je oprávnený rozhodnúť starosta obce alebo štatutárny orgán obecnej právnickej osoby v zmysle platného cenníka nájmov.

- c) Nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer prenajať týmto spôsobom je obec Žehra povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu na svojej úradnej tabuli a webovom sídle obce, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. Ide najmä o nasledovné prípady:
 - Nájom nehnuteľného majetku obce Žehra na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a/alebo športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení zriadených na neziskovú činnosť a iné.
2. Ak je potrebné v nadväznosti na Zásady a zákon o majetku obcí určiť obvyklé nájomné, obec Žehra alebo právnická osoba zriadená obcou ho určí prieskumom už uzavretých podobných zmlúv, alebo na základe znaleckého posudku, resp. písomného stanoviska znalca z odboru oceňovania nehnuteľností alebo stanoviska realitnej kancelárie.
3. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovuje inak, je obec Žehra povinná primerane použiť podmienky o predaji aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.
4. Ak Zásady neustanovujú inak nájom majetku obce sa obvykle uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou.
5. Obec Žehra zámer priameho prenájmu spolu s výzvou na predkladanie cenových ponúk zverejní minimálne na 15 dní na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a v regionálnej tlači.
6. Obec Žehra v zmysle ustanovení zákona o majetku obcí nemôže týmto postupom prenajať majetok, ktorého všeobecná hodnota stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40.000,- Eur.
7. Minimálna cena nájmu nebytových priestorov sa stanovuje na základe uznesenia obecného zastupiteľstva.
8. Cenník nájmu je schvaľovaný obecným zastupiteľstvom.

Článok X.

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Práva a povinnosti spojené s nájmom majetku obce sú súčasťou nájomnej zmluvy, ktorá musí mať písomnú formu.
2. Návrh zmluvy predkladá žiadateľovi obec. Navrhnuté zmluvné podmienky musia byť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia s majetkom obce a s týmito Zásadami.
3. Nájomná zmluva obsahuje najmä:
 - a) názov a číslo zmluvy,
 - b) odkaz na právny predpis, podľa ktorého sa zmluva uzatvára,
 - c) predmet zmluvy,
 - d) označenie prenajímateľa s identifikačnými údajmi,
 - e) označenie nájomcu s identifikačnými údajmi,
 - f) účel nájmu,
 - g) dobu trvania nájmu,
 - h) výmeru nehnuteľnosti a výmeru, resp. plochu prenajímanej časti, resp. počet/množstvo prenajatých vecí,
 - i) výšku nájomného,
 - j) splatnosť nájomného a spôsob jeho úhrady,

- k) zmluvné pokuty za omeškanie nájomcu s úhradou nájomného,
 - l) podmienky skončenia nájomného vzťahu,
 - m) dôvody pre možnosť obce odstúpenia od zmluvy,
 - n) nadobudnutie účinnosti zmluvy v súlade s účinnosťou povinne zverejňovaných zmlúv v zmysle ust. § 5a) zákona č. 211/2000 Z.z o slobodnom prístupe k informáciám v platnom znení a § 47a Občianskeho zákonníka,
 - o) ďalšie podmienky, napríklad: záväzok nájomcu užívať majetok len na dohodnutý účel, možnosť nájomcu prenechať majetok do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom obce, možnosť nájomcu vykonávať stavebné úpravy len so súhlasom obce.
4. Nájomné zmluvy podpisuje starosta obce.

Článok XI.

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

1. Prebytočný majetok obce je hnutelný a nehnuteľný majetok obce, ktorý obec Žehra a právnické osoby zriadené obcou trvale nepotrebnú na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný majetok obce je hnutelný a nehnuteľný majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu.
3. O neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce rozhoduje starosta na základe odporúčania vyraďovacej komisie obce alebo právnickej osoby zriadenej obcou.
4. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce sa musí priložiť doklad o tom ako sa s týmto majetkom naložilo.

Článok XII.

Nakladanie s inými majetkovými právami

1. Nakladanie s inými majetkovými právami, ako sú majetkové podiely, akcie alebo cenné papiere vo vlastníctve obce podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. Ak je na uzavretie zmluvy potrebný súhlas obecného zastupiteľstva podľa týchto Zásad alebo podľa osobitného predpisu, je tento súhlas potrebný aj na zmenu, zrušenie alebo vypovedanie tejto zmluvy. Súhlas obecného zastupiteľstva nie je potrebný, ak ide o nepodstatné zmeny zmluvy (oprava údajov, úprava zmluvných podmienok okrem ceny a doby trvania zmluvy a pod.) a ak ide o zrušenie alebo vypovedanie zmluvy z dôvodov porušenia zmluvy druhou stranou, a to najmä nedodržovanie zmluvných podmienok, neplatenie nájmu a záloh za energie a služby.
3. Starosta obce je oprávnený robiť právne úkony zakladajúce majetkové práva (napr. uzatvárať zmluvy) v hodnote určenej výškou schválených výdavkov alebo príjmov v rozpočte obce ak zákon alebo tieto Zásady neustanovujú inak.
4. Súhlas obecného zastupiteľstva na uzavretie zmluvy alebo jej zmenu nie je potrebný, ak ide o:
 - a) uzavretie zmluvy na základe verejnej obchodnej súťaže alebo na základe verejného obstarávania v zmysle zákona o verejnom obstarávaní;
 - b) uzavretie zmluvy na realizáciu konkrétneho investičného alebo neinvestičného projektu financovaného z fondov EÚ, dotácií alebo iných mimorozpočtových zdrojov a podanie žiadosti na realizáciu tohto projektu, prípadne aj jeho spolufinancovanie bolo pred podaním žiadosti o dotáciu alebo nenávratný finančný príspevok schválené obecným zastupiteľstvom (zmluvy o poskytnutí dotácie, zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku, zmluvy o dielo na viac rokov a pod.)

1. Ustanovenia článku IX ods. 1 až 4 sa primerane použijú aj pri vykonávaní právnych úkonov zakladajúcich majetkové práva súvisiace s majetkom v správe správcu.

Článok XIII. Nakladanie s pohľadávkami

1. Obec Žehra a právnické osoby zriadené obcou sú oprávnené trvalo upustiť od vymáhania pohľadávok okrem pohľadávok uvedených v ods. 2 tohto článku, ak:
 - a) Nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku, ak subjekt zanikol a nemá právneho nástupcu;
 - b) Dlužník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka;
 - c) Je vo všetkých okolnosti zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne;
 - d) Súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nestačí na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty;
 - e) Majetok dlžníka nepostačuje na krytie nákladov exekučného konania alebo na krytie trov výkonu súdneho rozhodnutia a súd exekúciu na návrh oprávneného alebo výkon rozhodnutia zastaví.
1. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku miestnych daní a miestneho poplatku sa v plnom rozsahu riadi osobitným právnym predpisom – zák. č. 563/2009 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave finančných orgánov v znení neskorších predpisov.
2. O upustení od vymáhania pohľadávok rozhoduje:
 - a) Starosta obce pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 tohto článku v nominálnej hodnote do 100,- Eur.
 - b) Obecné zastupiteľstvo pri pohľadávkach uvedených v ods. 1 tohto článku v nominálnej hodnote 100,- Eur a viac.
1. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych (príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma a podobne) môže starosta dlh dlžníka celkom alebo čiastočne odpustiť, najviac do výšky 100,- Eur. Na odpustenie dlhu presahujúceho 100,- Eur je potrebné schválenie OcZ. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na pohľadávky obce vyplývajúce zo správnych poplatkov, ktoré sa riadia osobitným právnym predpisom.
2. Obec Žehra a právnické osoby zriadené obcou môžu dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Odklad zaplatenia dlhu alebo zaplatenia dlhu v splátkach nesmie byť povolený na dobu dlhšiu ako je lehota v ktorej sa premlčí vymáhanie tejto pohľadávky (§ 85 zákona č. 563/2009 Z.z. daňový poriadok), odklad zaplatenia dlhu pri daniach a poplatkoch nesmie byť povolený na dobu dlhšiu ako jeden rok odo dňa splatnosti dane alebo poplatku.
3. Obec Žehra a právnické osoby zriadené obcou sú povinné účtovať a vymáhať príslušné sankcie a to:
 - Úrok z dlžnej sumy v zmysle platných právnych predpisov ak nebol zmluvne dohodnutý úrok v inej výške alebo
 - Poplatok z omeškania (penále) podľa všeobecne záväzných právnych noriem alebo
 - Zmluvnú pokutu pokiaľ bola dohodnutá.
1. Odpustiť dlh nie je prípustné ak vznikol v priamej súvislosti s trestnou činnosťou alebo priestupkom.
2. Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, sú obec Žehra a právnické osoby zriadené obcou oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musia však zabezpečiť aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanicla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky

- sú povinní zabezpečiť jej včasné vymożenie.
3. S problematikou všetkých pohľadávok obce sa minimálne raz ročne zaoberá finančná komisia zriadená pri OcZ.
 4. Hlavný kontrolór predkladá jedenkrát ročne obecnému zastupiteľstvu informatívnu správu o výške pohľadávok a raz ročne komplexnú správu o stave pohľadávok za predchádzajúci rok a to do 90 dní po skončení kalendárneho roka. Správa obsahuje identifikáciu dlžníka, výšku pohľadávky, dátum vzniku pohľadávky, dôvod nevymožiteľnosti pohľadávky, aké právne prostriedky boli použité na vymożenie pohľadávky, uvedenie či ide o trvale alebo dočasné upustenie, dôvod upustenia od vymáhania pohľadávky, zoznam dohôd o vzájomnom zápočte pohľadávok.

Článok XIV.

Nakladanie s finančnými prostriedkami a finančná hotovosť

1. Obec Žehra a subjekty s majetkovou účasťou obce, rozpočtové a príspevkové organizácie obce si zriaďujú vklady a účty v peňažných ústavoch v súlade s platnou legislatívou.
2. Subjekty uvedené v ods. 1 tohto článku si môžu navzájom poskytovať prechodnú finančnú výpomoc, pokiaľ to neodporuje osobitným právnym predpisom, najmä zákonu 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v.z.n.p.
3. Pokladničná hotovosť nesmie presiahnuť sumu 5.000,- Eur.

Článok XV.

Elektronizácia služieb

1. Obec ako orgán verejnej moci je povinný uplatňovať výkon verejnej moci elektronicky podľa zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente v znení neskorších predpisov).
2. Zamestnanci obce postupujú v zmysle týchto Zásad a pri elektronickej výkone verejnej moci postupujú aj podľa zákona o e-Governmente a súvisiacich interných predpisov.
3. Písomná forma úkonov uvedených v týchto Zásadách sa považuje za zachovanú aj vtedy ak je písomný úkon urobený elektronicky a autorizovaný postupom podľa zákona o e-Governmente.
4. Písomná forma zmluvy je zachovaná aj vtedy ak je úkon urobený elektronickejšími prostriedkami a podpísaný zaručenými elektronickejšími podpismi alebo zaručenou elektronickejšíou pečaťou.

Článok XVI.

Záverečné ustanovenia

1. Kontrolou nad dodržiavaním týchto zásad je poverený hlavný kontrolór obce.
2. Tieto zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo v Žehre dňa 24.06.2022 uznesením č. OZ-35-22-B-12
3. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo.
4. Dňom účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Žehra zo dňa 29.01.2015
5. Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňa 22. 07. 2022

.....
Marián Kandrác
starosta obce Žehra

