



## Zásady hospodárenia s majetkom obce Liptovský Trnovec

Aktualizované úplné znenie so zahrnutými zmenami a doplnkami schválenými uzneseniami 54 zo dňa 29.07.2011 a č. 12/2014 zo dňa 28.03.2014.

Obecné zastupiteľstvo v Liptovskom Trnovci na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 odst.1 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „zákon o majetku obcí“) u r č u j e tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Liptovský Trnovec (ďalej len „Zásady“).

### Článok I. Všeobecné ustanovenia

- 1) Obec Liptovský Trnovec (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok SR, je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom, s majetkom štátu prenechaným do užívania obce a s vlastnými príjmami.
- 2) Tieto Zásady upravujú najmä :
  - a) obsahové vymedzenie pojmov majetku
  - b) nadobúdanie majetku do vlastníctva obce
  - c) prevod majetku z vlastníctva obce do vlastníctva iných subjektov
  - d) prenechávanie majetku obce do užívania iných subjektov
  - e) nakladanie s cennými papiermi
  - f) nakladanie s majetkovými právami obce
- 3) Svoj majetok obec využíva na plnenie úloh obce, ako aj za účelom podnikania
- 4) Pokiaľ nie je zákonom a Zásadami ustanovené inak, alebo ak to nevyklučuje povaha vecí, riadi sa obec vo veciach vlastníctva pri nadobúdaní majetku a nakladaní s ním Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom a ďalšími osobitnými predpismi.
- 5) Orgánmi obce, oprávnenými konať v majetkovoprávných vzťahoch sú :
  - a) Obecné zastupiteľstvo
  - b) Starosta obce

### Článok II Vymedzenie pojmov majetku obce

- 1) Majetkom obce sú nehnuteľné a hnutel'né veci vo vlastníctve obce vrátane finančných prostriedkov, pohľadávok a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku SR na základe zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
- 2) Majetok obce tvoria najmä :
  - a) hnutel'né a nehnuteľné veci, ktoré prešli z majetku SR do vlastníctva obce na základe zákona o majetku obcí.



- b) Nehnutel'né veci, ktoré prešli z majetku SR do vlastníctva obce na základe zákona č.180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom.
  - c) Hnutel'né a nehnuteľné veci, ktoré prešli do vlastníctva mesta na základe zákona č.416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a VÚC.
  - d) Veci, ktoré obec nadobudla v rámci kúpy, darovania, zámeny a obvyklého hospodárenia v rámci svojej činnosti pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a na základe ďalších právnych predpisov.
  - e) Majetkové práva vrátane pohľadávok a záväzkov.
  - f) Finančné prostriedky a cenné papiere.
  - g) Obchodné podiely v obchodných spoločnostiach, v ktorých má obec majetkovú účasť.
  - h) Iné majetkové práva.
- 3) Majetok môže byť v spoluvlastníctve obce a inej obce alebo inej právnickej osoby resp. právnickej osoby, resp. fyzickej osoby.
  - 4) Majetok obce možno použiť pre verejné účely, na vlastnú podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
  - 5) Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá) je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzilo všeobecne záväzným nariadením. Správa a údržba tohto majetku je financovaná z rozpočtu obce.
  - 6) Prebytočný majetok obce je taký majetok, ktorý obec dočasne alebo trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraných potrieb obce.
  - 7) Neupotrebitel'ný majetok obce je taký majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zastaranie alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.

### **Článok III.**

#### **Hospodárenie s majetkom obce**

- 1) Obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
- 2) Obec, ako aj subjekty s majetkovou účasťou obce, ktoré užívajú majetok obce na základe osobitných zmluvných vzťahov sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a v súlade s týmito Zásadami. Sú najmä povinné tento majetok :
  - a) Udržiavať a užívať.
  - b) Chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím.
  - c) Používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov v konaní pred príslušnými orgánmi.
  - d) Viest' ho v účtovníctve a v predpísanej evidencii podľa osobitných predpisov.
  - e) Vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov a nariadení starostu obce, zákona o účtovníctve v platnom znení.



- 3) Obec je povinné zachovávať účelové určenie majetku, ktorý nadobudlo podľa §§ 2 b a 2 c zákona o majetku obcí v platnom znení na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti.
- 4) Povinnosť podľa predchádzajúceho odseku tohto článku skončí na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva podľa § 7 a ods.(2) zákona o majetku obcí v platnom znení.
- 5) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť obchodnú spoločnosť.
- 6) Všetky právne úkony spojené s hospodárením s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- 7) Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej sa majetok prenecháva do nájmu, podnájmu výpožičky alebo sa prevádza do vlastníctva, musí mať ku dňu podpísania zmluvy uhradené všetky záväzky voči obci.

#### **Článok IV.**

##### **Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce**

- 1) Obec môže nadobúdať nehnuteľný alebo hnuteľný majetok v zmysle platných právnych predpisov a to:
  - a) Zmluvou (napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, zámenná zmluva).
  - b) Dedením.
  - c) Vlastnou podnikateľskou činnosťou a investorskou činnosťou.
  - d) Prevodom z majetku štátu zo zákona podľa osobitných predpisov.
  - e) Rozhodnutím súdu.
  - f) Inou právnou formou.
- 2) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľných vecí podlieha vždy schváleniu obecnému zastupiteľstvu.
- 3) Obec môže nadobúdať hnuteľné veci a peňažné dary bezodplatne darovaním alebo dedením.
- 4) Prijatie hnuteľnej veci a peňažného daru pre obec schvaľuje vždy starosta obce podpisom darovacej zmluvy.
- 5) Obec nadobúda majetok podnikateľskou činnosťou najmä v nasledovných prípadoch
  - a) Majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických osôb alebo fyzických osôb
  - b) Vkladmi – peňažnými aj nepeňažnými - do obchodných spoločností v súlade s Obchodným zákonníkom
- 6) Obec nadobúda majetok aj investorskou činnosťou, najmä v nasledovných prípadoch :
  - a) Stavbou, rekonštrukciou, modernizáciou, technickým zhodnotením objektov a budov
  - b) V súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými osobami alebo fyzickými osobami
- 7) Zmluvné prevody nehnuteľných vecí vždy podliehajú schváleniu obecnému zastupiteľstvu



## Článok V.

### Prevody majetku obce do vlastníctva iných subjektov

- 1) Obec vykoná prevod svojho majetku v zmysle ustanovení § 9a zákona o majetku obcí
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže
  - b) dobrovoľnou dražbou
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
- 2) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači. Ak je všeobecná hodnota majetku vyššia ako 30 000 €, obec môže zverejniť oznam aj v tlači s celoslovenskou pôsobnosťou. Z oznámenia musí byť zřejmé, o aký majetok ide, aby nebol zameniteľný s iným majetkom. Ak ide o prevod podľa ods. 1) písm. a) a b) týchto Zásad, musí oznámenie obsahovať miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby, kde ich je možné vyzdvihnúť a kontakt na zodpovedného zamestnanca obce
- 3) Obchodná verejná súťaž:
  - Hlavným cieľom obchodnej verejnej súťaže je zabezpečiť výber najvhodnejšej ponuky na uzavretie zmluvy o prevode majetku obce pri dodržaní ustanovení § 281-§ 288 Obchodného zákonníka.
  - Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže je obec, ktorá podľa pokynov obce vypracuje súťažné podmienky pre každý konkrétny prípad takejto formy odpredaja, pričom vyhlasovateľ si vždy vyhradí právo odstúpiť od vyhlásenej súťaže.
  - Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
  - Vyhlasovateľ si pred vyhlásením súťaže zabezpečí doklad o vlastníctve a znalecký posudok na predmetný majetok.
  - Výsledok súťaže bude po prerokovaní v príslušnej odbornej komisii obce predložený na najbližšie zasadnutie obecného zastupiteľstva, ktoré ho uznesením schváli v súlade s vyhodnotením súťaže.
  - Účastníci obchodnej verejnej súťaže na prevod majetku obce sa nesmú dopustiť nekalej súťaže a musia dodržiavať príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka
  - Uchádzači obchodnej verejnej súťaže musia mať splnené všetky daňové, odvodové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi súťaže
- 4) Dobrovoľná dražba :

Ak obec zverejní zámer predat' svoj majetok dobrovoľnou dražbou, musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
- 5) Priamy predaj nehnuteľnosti
  - Prevod vlastníctva nehnuteľnosti priamym predajom sa uskutočňuje spravidla na základe žiadosti fyzickej osoby alebo právnickej osoby a to len v prípade, ak všeobecná hodnota nehnuteľnosti, stanovená podľa osobitného predpisu nepresiahne 40 000 €. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako 6 mesiacov
  - Obec na svojej úradnej tabuli, internetovej stránke a v regionálnej tlači obce zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom minimálne na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Cenové ponuky vyhodnotí komisia a navrhne predložiť najvýhodnejší návrh konkrétneho záujemcu na priamy predaj na schválenie v obecnom zastupiteľstve



- 6) K prevodu nehnuteľnosti vo vlastníctve obce obec zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku. Náklady na vyhodnotenie predmetného posudku a prípadné náklady na vyhotovenie geometrického plánu bude povinný uhradiť kupujúci súčasne s úhradou kúpnej ceny prevádzanej nehnuteľnosti. V prípade, že znalecký posudok a geometrický plán po vzájomnej dohode s obcou zabezpečí na vlastné náklady žiadateľ, neplatí ustanovenie predchádzajúcej vety.
- 7) V zmysle ustanovenia § 9a ods. (6) zákona o majetku obcí obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci :
  - a) Starostom obce.
  - b) Poslancom obecného zastupiteľstva.
  - c) Štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou.
  - d) Prednostom obecného úradu.
  - e) Zamestnancom obce.
  - f) Hlavným kontrolórom obce.
  - g) Blízkou osobou, osôb uvedených v písmenách a) až f).
- 8) Podľa § 9a ods.(7) zákona o majetku obcí obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v ods. 7) tohto článku zásad. To neplatí ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
- 9) Ustanovenia § 9a ods. (1) až (7) zákona o majetku obcí sa nepoužijú pri prevode majetku obce a to :
  - a) Bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu.
  - b) Pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctva nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.
  - c) Podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo.
  - d) Hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €.
  - e) V prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov, napr. uzatvorenie zámennej zmluvy, na základe ktorej obec získa nehnuteľnosti pre realizáciu schválených projektov, predaj nehnuteľnosti určenému investorovi, ktorý plánovanými investíciami vytvorí nové pracovné príležitosti na území obce, v danej lokalite vybuduje infraštruktúru a pod. a obec realizáciou investičného zámeru od investora získa nové príjmy na podielových a miestnych daniach..., v uvedených všetkých prípadoch však len za predpokladu, že druhá zmluvná strana nemá osobitný vzťah k obci podľa § 9a odst. (6) a (7) zákona o majetku obcí.
- 10) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo ponúkne obec tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo. V prípade neuplatnenia predkupného práva má obec právo voľby, komu tento spoluvlastnícky podiel ponúkne na predaj. Prevod schvaľuje a cenu určuje obecné zastupiteľstvo.
- 11) Zmluva o prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva iných subjektov môže v odôvodnených prípadoch obsahovať predkupné právo v prospech obce, napr. pri prevode pozemku určeného na výstavbu- minimálne na dobu 5 rokov od nadobudnutia účinnosti povolenia vkladu kúpnej zmluvy s podmienkou výstavby objektu v zmysle schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva.



- 12) Po schválení prevodu nehnuteľného majetku v obecnom zastupiteľstve je kupujúci povinný uzatvoriť s obcou zmluvu najneskôr do 60 dní od schválenia tohto prevodu v obecnom zastupiteľstve.
- 13) Ak kupujúci v termíne podľa odseku 12) tohto článku Zásad neuzatvorí zmluvu o prevode majetku starosta obce predloží obecnému zastupiteľstvu návrh na zrušenie uznesenia, ktorým bol prevod majetku schválený.
- 14) Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

## **Článok VI. Kompetencie pri hospodárení s majetkom obce**

- 1) Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc :
  - a) Obecné zastupiteľstvo.
  - b) Starosta obce.
- 2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :
  - a) Zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku vrátane majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu, napr. podľa zákona č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
  - b) Zmluvy o zriadení vecného bremena obmedzujúce obec okrem vecných bremien v súvislosti s uložením inžinierskych sietí zriaďovaných na pozemkoch vo vlastníctve obce, ktoré predstavujú verejné priestranstvo.
  - c) Zmluvy o zabezpečovanom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, zmluvy ktorých obsahom je zriadenie predkupného práva, zmluvy o zriadení záložného práva.
  - d) Nájom, podnájom a výpožičky nehnuteľného majetku za účelom výstavby, resp. ak doba nájmu presahuje 5 rokov alebo ak ide o zmluvný vzťah na dobu neurčitú.
  - e) Predaj alebo darovanie hnutel'ného majetku vedeného v účtovníctve v zostatkovej hodnote nad 3 300 € v jednotlivom prípade.
  - f) Nadobúdanie hnutel'ného majetku do vlastníctva obce v hodnote nad 3500 €, stanovenej znaleckým posudkom.
  - g) Vstup obce do obchodných spoločností, zánik účasti obce v spoločnosti.
  - h) Zástupcov obce do orgánov právnických osôb a združení s účasťou obce.
  - i) Výšku základného imania (peňažného alebo nepeňažného vkladu) s ktorým obec vstupuje do základných alebo existujúcich obchodných spoločností a zvýšenie, resp. zníženie základného imania obce v spoločnosti.
  - j) Nadobudnutie obchodného podielu a prevod obchodného podielu obce.
  - k) Emisiu komunálnych dlhopisov.
  - l) Nákup a predaj akcií.
  - m) Združovanie obecných prostriedkov a účasť v združeniach.
  - n) Dohoda o majetkovoprávnom vysporiadaní medzi obcami.
  - o) Zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového združenia.
  - p) Prevzatie záväzkov a pohľadávok.
  - q) Odpisovanie nevyhľaditeľnej pohľadávky v hodnote nad 350 € (okrem daňových pohľadávok), ktorých odpustenie je upravené v osobitnom zákone č.511/1992 o správe daní a poplatkov v platnom znení
  - r) Vydávanie a nakladanie s cennými papiermi
  - s) Aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov



- 3) Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o :
- a) Prebytočnosti a zmene účelu určenia nehnuteľnej veci pri majetku, ktoré obec nadobudla z majetku SR a ktoré slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace alebo na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti
  - b) Prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci pri majetku, ktoré obec nadobudlo z majetku SR a ktoré slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace alebo na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ak zostatková cena je vyššia ako 2000 €
  - c) Prijatí úveru alebo pôžičky v súlade s podmienkami, ktoré sú ustanovené v zákone o rozpočtových pravidlách v platnom znení
  - d) Prevzatí záruky na poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu
  - e) Zverení majetku obce do správy správcom a o jeho odňatí zo správy
- 4) Starosta obce rozhoduje o :
- a) Prenájme nehnuteľného majetku na dobu určitú do 5 rokov.
  - b) Prenájme hnutel'ného majetku do hodnoty 2000 € v jednotlivom prípade (pre posúdenie hodnoty hnutel'nej veci je rozhodujúca ich zostatková hodnota)
  - c) Predaji hnutel'ného majetku vedeného v účtovníctve do zostatkovej hodnoty 500 € v jednotlivom prípade
  - d) Nadobúdaní hnutel'ného majetku do 1000 € v jednotlivom prípade
  - e) Poskytnutí dotácie v zmysle zákona o rozpočtových pravidlách a schváleného rozpočtu
  - f) Poskytnutí finančných darov podľa schváleného rozpočtu
  - g) Darovaní hnutel'ného majetku do nadobúdacej hodnoty 500 € v jednotlivom prípade
  - h) Nadobudnutí hnutel'ných vecí a peňažných darov, ak je ich prijatie bezodplatné, napr. darom alebo dedením
  - i) Vypožičaní hnutel'ného majetku
  - j) Upustení od vymáhania nedaňovej pohľadávky vo výšky 100 € v jednotlivom prípade voči rovnakej fyzickej osobe alebo právnickej osobe, pričom celková výška všetkých odpustených pohľadávok nesmie presiahnuť 330 € ročne . Pri daňových pohľadávkach a nedoplatkoch, ktoré upravuje zákon č.511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v platnom znení rozhoduje v zmysle § 64 cit. zákona.
  - k) Návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov
- 5) Starosta obce zriadi pre nakladanie s majetkom obce komisie :
- a) Likvidačnú, ktorá je zriadená pri nakladaní prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce
  - b) Škodovú, ktorá je zriadená pri uplatňovaní práv obce na náhradu škody
  - c) Oceňovaciu, ktorá je poradným orgánom starostu obce na ocenenie majetku nadobudnutého do vlastníctva obce a jeho zaradenie do majetku obce, ktorého hodnota nie je známa , komisia stanoví ceny takeého majetku najmä na základe trhových cien za porovnateľný majetok s prihliadnutím na jeho technický a morálny stav a opotrebenie
  - d) Inventarizačnú na vykonanie riadnej inventarizácie majetku a záväzkov vedených v účtovníctve obce a vo všetkých subjektoch, ktorých je obec zriaďovateľom alebo zakladateľom



## Článok VII.

### Dočasné užívanie majetku obce – nájom, podnájom a výpožička

- 1) Obec môže majetok obce, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh alebo na prenesený výkon úloh štátnej správy, prenechať na základe nájomnej zmluvy, zmluvy o podnájme, resp. výpožičke do užívania právnickej osobe alebo fyzickej osobe pričom sa v zmysle ustanovení § 9a ods. (9) zákona o majetku obcí použijú primerane ustanovenia cit. §-u a ustanovenia článku 5. týchto Zásad, okrem prípadov, ak ide o :
  - a) Hnuteľnú vec vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €
  - b) Nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) Prípady hodné osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov
- 2) Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci starostu obce. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä :
  - Identifikáciu zmluvných strán a presné označenie majetku
  - Účel, spôsob, podmienky užívania a čas na ktorý sa zmluva uzatvára a podmienky užívania
  - Výšku odplaty (ak ide o odplatný právny úkon), povinnosť zvyšovať odplatu o výšku medziročnej inflácie, pre prípad omeškania úhrad nájomného po dátum splatnosti – výšku zmluvnej pokuty
  - Práva a povinnosti zmluvných strán
  - Sankcie a podmienky odstúpenia od zmluvy
  - Spôsob ukončenia zmluvného vzťahu
- 3) Cena za užívanie nebytových priestorov, nehnuteľnosti bude určená obecným zastupiteľstvom
- 4) Postúpiť práva a povinnosti zmluvného nájomcu inej fyzickej alebo právnickej osobe nie je možné bez predchádzajúceho súhlasu obecného zastupiteľstva.

### Povinnosti a práva vlastníka a užívateľa

- 1) Užívateľ je povinný zabezpečovať funkčnosť a vzhľad užívaného majetku údržbou v úzkej súčinnosti s vlastníkom - obce
- 2) **Obec je povinná :**
  - a) Opravovať a udržiavať nosnú konštrukciu objektu
  - b) Zabezpečovať statiku objektu
  - c) Opravovať a udržiavať strechy, udržiavať vonkajší vzhľad objektu – fasády
  - d) Zabezpečovať funkčnosť prípojok inžinierskych sietí vzťahujúcich sa k objektu
  - e) Poistiť prenajatý nehnuteľný majetok
- 3) **Užívateľ je povinný :**
  - a) Zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (napr.steny, stropy, podlahy, okná, otvory atď.)
  - b) Zabezpečovať údržbu a funkčnosť rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, plynu a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu (sanitná inštalácia)
  - c) Zabezpečovať správne a riadne merania dodávky médií podľa zmlúv s ich dodávateľmi



- d) Zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany
  - e) Zabezpečovať údržbu verejnej zelene na prenajatých plochách, zabezpečiť funkčnosť a čistenie prístupových plôch v súlade s príslušnými platnými predpismi a VZN
  - f) Zabezpečiť vývoz odpadu v zmysle platných predpisov a VZN
  - g) Bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatých priestoroch
- 4) Ustanovenia tohto článku sa analogicky použijú aj na všetky zmluvné vzťahy, uzatvorené na základe Občianskeho alebo Obchodného zákonníka.

### **Služby, spojené s užívaním majetku obce**

- 1) Zmluvu o poskytovaní služieb spojených s užívaním predmetu nájmu uzatvára s príslušným správcom siete spravidla užívateľ. Ak to technické podmienky nedovoľujú úhrady za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy určí užívateľovi obec vo výpočtovom liste.
- 2) Službami spojenými s užívaním predmetu zmluvy sa rozumejú najmä :
  - Spotreba vody – vodné, stočné, odpadové vody
  - Dodávka elektrickej energie a plynu
  - Poplatky za vývoz komunálneho odpadu
- 3) zaplatené zálohy za služby podľa zmluvy obec zúčtuje po uplynutí kalendárneho roka spravidla do 15. dní po obdržaní faktúr od dodávateľov jednotlivých médií
- 4) Ak ktorákoľvek zo zmluvných strán ukončí zmluvný vzťah počas kalendárneho roka, mesto užívateľovi zúčtuje zálohy za služby spravidla do 15.dňa po obdržaní faktúr od dodávateľov jednotlivých médií.

### **Zhodnocovanie majetku obce**

- 1) Technické zhodnotenie je vymedzené v § 29 zákona č.595/2003 Z.z. o dani z príjmov v platnom znení
- 2) Rekonštrukciou sa rozumejú také zásahy do hmotného investičného majetku, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu, použitia, kvalitatívnu zmenu jeho výkonnosti alebo technických parametrov
- 3) Modernizáciou sa rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti hmotného investičného majetku alebo nehmotného investičného majetku o také súčasti, ktoré pôvodný majetok neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť majetku.
- 4) Užívateľ môže zasah do predmetu užívania formou nevyhnutných investícií (potrebných k tomu, aby predmet užívania zodpovedal podmienkam riadneho užívania vzhľadom na dohodnutý účel užívania) vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase obce
- 5) Ak užívateľ realizuje investičný zámer týchto Zásad, možno jeho investičné náklady započítať s cenou za užívanie a to na základe osobitnej dohody o vzájomnom započítaní.
- 6) Obec nemôže súhlasiť s realizáciou investičného zámeru užívateľom, ak výška investícií presahuje hranicu, od ktorej mesto musí postupovať podľa zákona č.25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní v platnom znení.



## Článok VIII. Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

- 1) Majetok obce tvoria i majetkové práva a záväzky vyplývajúce z :
  - a) Dohody o majetkovoprávnom vysporiadaní medzi obcami
  - b) Prijatia úveru alebo pôžičky, v súlade s podmienkami, ktoré sú ustanovené v zákone o rozpočtových pravidlách v platnom znení
  - c) Prevzatia dlhu
  - d) Poskytnutia úveru alebo pôžičky
  - e) Odpísania nevyožiteľnej pohľadávky (okrem daňových pohľadávok, ktorých odpustenie je upravené v osobitnom zákone č.511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v platnom znení
  - f) Založenia majetku obce ako záruky úveru (pôžičky) poskytovaného obci
  - g) Zriadenia vecného bremena na nehnuteľnostiach obce
  
- 2) Ak je pohľadávka obce dočasne nevyožiteľná je obec oprávnená dočasne upustiť od jej vymáhania, musí však ďalej zabezpečovať, aby sa táto pohľadávka nepremlčala, alebo aby nezaničila. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec povinná usilovať sa o jej včasné vymożenie. Ak bolo dočasne upustené od vymáhania pohľadávky, resp. ak boli povolené splátky na úhradu pohľadávky alebo bol povolený odklad zaplatenia dlhu, obec je oprávnená požiadať úroky, alebo poplatok z omeškania. Splátky je možné dohodnúť pod podmienkou, že v prípade neuhradenia niektorej splátky, stane sa splatná celá dlžná suma. O dočasnom upustení od vymáhania pohľadávky, povoľovaní splátok a odklade platenia s lehotou dlhšou ako 1 rok – rozhoduje obecné zastupiteľstvo, s lehotou do 1 roka rozhoduje starosta.
  
- 3) Obec je oprávnená upustiť od trvalého vymáhania pohľadávky ak :
  - a) Nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je predpoklad, aby túto výšku určil súd, alebo iný príslušný orgán.
  - b) Dlžník zomrel a pohľadávka nebola v rámci dedičského konania uspokojená.
  - c) Podľa oznámenia príslušného orgánu (napr. súdu, polície a pod.) je pobyt dlžníka neznámy.
  - d) Pohľadávka sa premlčala a v rámci súdneho konania súd prihliadol na námietku premlčania.
  - e) Zo všetkých okolností je zrejmé, že by náklady na vymáhanie pohľadávky presiahli jej výťažok alebo vymáhanie nie je hospodárne
  - f) Zo závažných sociálnych dôvodov.
  - g) V prípade zrušenia konkurzu, zamietnutia návrhu na konkurz pre nedostatok majetku alebo v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka, pri zániku povinného bez právneho nástupcu.
  - h) V iných odôvodnených prípadoch.
  
- 4) K úplnému alebo čiastočnému odpusteniu dlhu môže dôjsť len zo závažných dôvodov, po vyčerpaní všetkých zákonných možností vymáhania dlhu
  
- 5) Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou, alebo ak má obec voči dlžníkovi zároveň záväzok a to až do výšky tohto záväzku. Rovnako nemožno dlh odpustiť, ak má dlžník majetok z ktorého nemožno dosiahnuť uspokojenie pohľadávky len z toho dôvodu, že ho v čase vymáhania nemožno predať.



Predaj takéhoto majetku môže obecný úrad uskutočniť v súlade so zákonom č.527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

6) Odpustením dlhu záväzok dlžníka zaniká.

### **Združovanie finančných prostriedkov**

Obec môže združiť finančné prostriedky s inými právnickými osobami alebo fyzickými osobami so súhlasom obecného zastupiteľstva..

### **Nakladanie s cennými papiermi**

Obec môže v zmysle zákona č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v platnom znení vydávať cenné papiere a nakladať s nimi so súhlasom obecného zastupiteľstva.

### **Článok IX.**

#### **Evidencia a inventarizácia majetku**

- 1) Majetok sa eviduje a účtuje v zmysle zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve
- 2) Inventarizácia majetku sa vykonáva na základe zákona č.431/2002 Z.z. o účtovníctve

### **Článok X.**

#### **Postup pri verejnom obstarávaní zadávaním zákaziek s nízkou hodnotou**

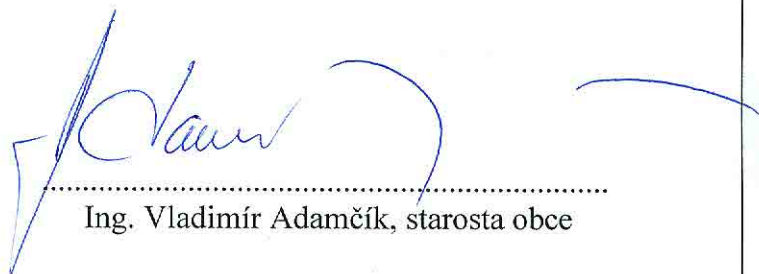
Článok bol zrušený uznesením Obecného zastupiteľstva v Liptovskom Trnovci č. 12/2014 zo dňa 28.2.2014. Verejné obstarávanie sa riadi ustanoveniami Zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorý bol novelizovaný Zákonom č. 95/2013 Z. z. ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o zmene zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v platnom znení.

### **Článok XI.**

#### **Záverečné ustanovenia**

- 1) Tieto „Zásady“ schválilo Obecné zastupiteľstvo Liptovský Trnovec dňa 29. 04. 2011 uznesením č.30/2011 a nadobudli účinnosť dňom 15. 05. 2011.
- 2) Zmeny a doplnky, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 54 zo dňa 29.07.2011 - článok VI, ods.2) písm. d) a článok X - sú účinné od 15.8.2011.
- 3) Zmena, ktorá bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva č. 12, dňa 28.03.2014 – článok X, je účinná dňom zverejnenia 2.4.2014.



  
.....  
Ing. Vladimír Adamčík, starosta obce