

OBEC KÚTY

Zásady hospodárenia s majetkom Obce Kúty

V Kútoch, dňa 13.decembra 2023

V súlade s ustanoveniami §4 ods.1 a § 11 ods. 4 písm. a) Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a podľa § 9 ods. 1 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon majetku obcí“)

obecné zastupiteľstvo obce Kúty určuje

Zásady hospodárenia s majetkom obce Kúty

takto :

§ 1

Predmet úpravy

- (1) Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce (ďalej len „Zásady“) určujú hospodárenie s majetkom obce Kúty. Za majetok obce sa považujú hnutelné a nehnuteľné veci, cenné papiere a majetkové účasti alebo iné práva a majetkové hodnoty , ktoré patria obci Kúty alebo je obec Kúty ich spoluvlastníkom.
- (2) Zásady určujú najmä základné princípy hospodárenia s majetkom obce a základné pravidlá pre nakladanie s ním.
- (3) Zásady upravujú:
 - a) vymedzenie majetku obce,
 - b) hospodárenie a nakladanie s majetkom obce,
 - c) nadobúdanie majetku obce,
 - d) správu obecného majetku,
 - e) prenechávanie majetku na dočasné užívanie a do správy,
 - f) prevody vlastníckeho práva k majetku obce,
 - g) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
 - h) podmienky odňatia majetku správcom,
 - i) nakladanie s cennými papiermi
 - j) úkony správcov, ktoré podliehajú schváleniu orgánmi obce,
 - k) 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,
 - l) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - m) 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,
 - n) dôvody hodného osobitného zreteľa, najmä pre prípady prevodov a nájmov nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce verejnoprospešný účel a verejný záujem,
 - o) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce.

- (4) Tieto Zásady sa nevzťahujú na hospodárenie a nakladanie s rozpočtovými prostriedkami, prípravu, plnenie a realizáciu rozpočtu obce.
- (5) Tieto Zásady sa nevzťahujú na nakladanie s daňovými a poplatkovými pohľadávkami obce.
- (6) Obec a jej orgány, rozpočtové a príspevkové organizácie a právnické osoby, ktoré zriadila alebo založila, ako aj iné právnické a fyzické osoby, ktoré nakladajú s majetkom obce, sú povinné sa riadiť pri nakladaní s majetkom obce týmito Zásadami.

§ 2

Vymedzenie majetku obce

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Majetok obce ďalej tvoria:
 - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - b) veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec alebo správca obecného majetku získa pri hospodárení s vlastným majetkom v rámci svojej činnosti a pôsobnosti alebo pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
 - c) veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa kúpou, darovaním (bezodplatný prevod), rozhodnutím orgánu štátu, vlastnou investičnou a podnikateľskou činnosťou,
 - d) pohľadávky a iné majetkové práva,
 - e) veci získané obcou na základe ďalších právnych predpisov.

- (3) Majetok obce slúži na plnenie úloh obce.

§ 3

Nakladanie s majetkom obce

- (1) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- (2) Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (3) Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:

- a) obecné zastupiteľstvo,
 - b) starosta obce.
- (4) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje, nad rámec jeho schvaľovacej pôsobnosti podľa ust. § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí najmä:
- a) prijatie úveru (pôžičky),
 - b) uzatvorenie dohody o splátkach,
 - c) poskytnutie dotácií a návratných finančných výpomocí.
 - d) odpustenie dlhu, ak sú dané mimoriadne, najmä sociálne dôvody
 - e) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky
 - f) dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky
 - g) vydanie cenných papierov krytých majetkom obce
 - h) nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi
 - i) prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť hnutel'ného majetku obce s obstarávacou hodnotou presahujúcou 1 700 eur,
 - j) prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť nehnuteľného majetku
 - k) likvidáciu majetku, o ktorom vydalo rozhodnutie o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti
 - l) nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku
 - m) nadobúdanie vlastníctva hnutel'ných vecí, ak nadobúdacia hodnota presahuje sumu 5 000 eur,
 - n) nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci (lízingu),
 - o) vklady hnutel'ného a nehnuteľného majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - p) zverenie majetku do správy správcom,
 - q) prevod správy majetku obce medzi správcami, zámenu správy majetku medzi správcami, odňatie správy majetku,
 - r) prenechanie nehnuteľného majetku do dočasného užívania na dobu presahujúcu 5 rokov
 - s) nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - t) prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - u) nevyhnutné investície nájomcu/vypožičiatel'a do predmetu užívania,
 - v) prenechanie majetku do výpožičky.
- (5) Starosta obce rozhoduje samostatne vo všetkých ostatných veciach týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
- (6) Správca majetku obce rozhoduje o hospodárení s jemu zvereným majetkom a o nakladaní s ním v rozsahu stanovenom v týchto zásadách.

§ 4 Rozsah pôsobnosti

- (1) Zásady sa vzťahujú najmä na nasledovný okruh subjektov:
- a) orgány obce a jej organizačné útvary alebo zložky,

- b) príspevkové a rozpočtové organizácie zriadené obcou, ktorým bol majetok obce zverený do správy,
- c) právnické osoby založené obcou alebo právnické osoby, v ktorých má obec majetkovú účasť,
- d) osoby, ktoré nakladajú s majetkom obce, alebo ktorým bol majetok prenechaný na užívanie, a to v rozsahu dotýkajúcom sa tohto majetku.

§ 5

Hospodárenie s majetkom obce

Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s majetkom obce, v rámci ktorých najmä, za podmienok ustanovených zákonom a v týchto zásadách:

- a) majetok prenecháva do dočasného užívania iným osobám, najmä ho prenajíma alebo vypožičiava,
- b) majetok predáva, kupuje, zamieňa,
- c) majetok daruje,
- d) majetok zveruje do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám,
- e) majetok vkladá do obchodných spoločností alebo do iných právnických osôb založených obcou alebo iným subjektom, zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu,
- f) prijíma úver alebo pôžičku, preberá dlh alebo k dlhu pristupuje, poskytuje návratnú finančnú výpomoc podľa osobitných predpisov, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva,
- g) podniká s majetkom vo vlastnom mene.

§ 6

Evidencia a inventarizácia majetku

- (1) Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov minimálne 1 x za rok.
- (2) Skutočné stavy majetku sa zisťujú fyzickou inventúrou. V prípadoch, kde nie je z objektívnych dôvodov možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra. Zistené skutočné stavy sa zachytia v inventúrnych súpisoch.
- (3) Po skončení každej inventúry inventarizačná komisia vyhotoví inventarizačný zápis, v ktorom uvedie okrem iného úhrn inventarizačných rozdielov, zistenia a návrhy opatrení.
- (4) Výsledky hodnotenia stavu majetku obce v rámci vykonanej inventarizácie predkladá starosta obce obecnému zastupiteľstvu na zasadnutí, do programu ktorého je zaradené schvaľovanie záverečného účtu obce.

§ 7

Pohľadávky , majetkové práva a iné majetkové hodnoty

- (1) Majetok obce tvoria aj iné majetkové práva, iné majetkové hodnoty a pohľadávky.
- (2) Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha vždy:
 - a) prijatie úveru (pôžičky) alebo inej formy návratných zdrojov financovania,
 - b) dohoda o splátkach dlhu pokiaľ dlh predstavuje čiastku vyššiu ako 1.700 EUR alebo doba jeho splácania je viac ako 24 mesiacov,
 - c) poskytnutie dotácií a návratných finančných výpomocí, pokiaľ príslušné VZN na základe ktorého sa tieto poskytujú nestanoví inak,
 - d) úplné alebo čiastočné odpustenie dlhu alebo jeho príslušenstva
 - e) prevzatie dlhu alebo pristúpenie k dlhu tretej osoby .
- (3) Za uplatňovanie majetkových práv súvisiacich s majetkom obce zodpovedá štatutárny orgán.
- (4) Na základe zdôvodnenej písomnej žiadosti môže obec povoliť dlžníkovi splátky a/alebo odklad platenia jeho dlhu voči obci. Bližšie podmienky upraví písomná dohoda uzatvorená podľa ust. § 585 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- (5) Ak sú dané mimoriadne, najmä sociálne dôvody, môže obec na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť.
- (6) Odpustiť dlh nie je prípustné, ak tento vznikol v dôsledku alebo v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (7) Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky, ak
 - a) dlžník zomrel a pohľadávku nemožno uspokojiť vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - b) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by náklady naň zjavne prevýšili možný výnos ,
 - c) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,
 - d) ide o nepatrnú pohľadávku (do 50,- EUR),
 - e) ide o nedobytnú pohľadávku, pretože jej dlžník (fyzická osoba) sa zdržuje na neznámom mieste a jej pobyt nebol zistený.
- (8) Podmienkou upustenia od vymáhania pohľadávky je predchádzajúce starostlivé preskúmanie a zdokumentovanie existencie dôvodov v zmysle ods.7.
- (9) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, môže starosta obce rozhodnúť o dočasnom upustení od jej vymáhania; súčasne sa musí aspoň písomným uznaním pohľadávky zo strany dlžníka zabezpečiť, aby sa pohľadávka nepremičala alebo nezanikla.

§ 8

Cenné papiere a majetkové podiely

- (1) Cenný papier je peniazmi ocenený zápis v zákonom ustanovenej podobe a forme, s ktorým sú spojené práva podľa Zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov alebo iných osobitných právnych predpisov.
- (2) Majetkový podiel je miera účasti obce na čistom obchodnom imaní spoločnosti. S vlastníctvom majetkového podielu sú spojené práva podľa osobitných predpisov.
- (3) Cenné papiere môžu byť obcou vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok podľa osobitných právnych predpisov.
- (4) Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi v majetku obce podlieha súhlasu obecného zastupiteľstva.
- (5) Výkon práv vyplývajúci z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo, v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv, sa realizuje s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
- (6) Predaj cenných papierov a majetkových podielov sa uskutočňuje s prihliadnutím na ich druh a ustanovenia osobitných predpisov:
 - a) obchodnou verejnou súťažou podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka,
 - b) dobrovoľnou dražbou v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty stanovenej podľa osobitného predpisu.
- (7) Obec zverejní zámer predat' cenné papiere alebo majetkové podiely priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Stanovenie všeobecnej hodnoty cenných papierov alebo majetkových podielov pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
- (8) Obec nemôže previesť vlastníctvo cenných papierov a majetkových podielov 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) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom obce,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
- (9) Obec nemôže previesť vlastníctvo cenných papierov a majetkových podielov 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 odseku 8; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

§ 9

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

- (1) Prebytočný hnutelný a nehnuteľný majetok obce je majetok, ktorý obec trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh.
- (2) Za prebytočný majetok sa považuje aj časť účelovo určeného majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám obce.
- (3) Za trvale prebytočný majetok sa považuje aj taký majetok, ktorý sa pri posudzovaní možnosti jeho využitia pre potreby obce javí ako efektívne nevyužitelný a nie je možné ho využívať v rámci plnenia akýchkoľvek úloh obcou. Ostatný prebytočný majetok, ktorý nezodpovedá podmienkam uvedeným v prvej vete tohto odseku, sa považuje za dočasne prebytočný.
- (4) Neupotrebitelný majetok je taký majetok obce, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebovanie alebo poškodenie, vandalizmus, zastaranosť, stratu v dôsledku spáchania trestného činu (napr. krádeže) alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôže už slúžiť svojmu účelu alebo určeniu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v záujme zachovania bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby.
- (5) Na základe odporúčania inventarizačnej komisie a návrhu vyradovacej komisie rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku obce a o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce s obstarávacou hodnotou presahujúcou 1 700 eur obecné zastupiteľstvo; o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce s obstarávacou cenou najviac 1 700 eur rozhoduje starosta alebo štatutárny orgán správcu obecného majetku po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu obce.
- (6) Prebytočný alebo neupotrebitelný majetok obec preukázateľne ponúkne všetkým svojim organizáciám, ktoré zriadila alebo založila.
- (7) Ak o prebytočný alebo neupotrebitelný ponúkaný majetok neprejaví záujem predložením písomnej žiadosti žiadna z týchto organizácií, majetok sa ponúkne na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe alebo na odpredaj spôsobom podľa zákona.
- (8) Ak o neupotrebitelný ponúkaný majetok neprejaví záujem žiadna z týchto osôb, majetok sa komisionálne zlikviduje.
- (9) O likvidácii majetku rozhoduje orgán, ktorý rozhodol o jeho prebytočnosti a neupotrebitelnosti v zmysle ods. 5.

- (10) K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku obce sa musí následne priložiť tiež doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo (napr. zápis o likvidácii, potvrdenie o odovzdaní na skládku a pod.).

§ 10

Spôsoby nadobúdania majetku obce

- (1) Obec môže nadobúdať majetok najmä:
- a) na základe zákona,
 - b) kúpou, zámenou,
 - c) darom,
 - d) dedením zo závetu,
 - e) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
 - f) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb alebo fyzických osôb,
 - g) vlastnou investičnou činnosťou,
 - h) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
 - i) na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy alebo súdov,
 - j) inými spôsobmi, ktoré upravuje zákon.
- (2) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecného zastupiteľstva bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu. Toto ustanovenie sa nepoužije v prípadoch nadobudnutia majetku spôsobom podľa ods.1. písm. a),d), g) a i).
- (3) Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci (lízing) v prípade ak suma splátok prevyšuje čiastku 5.000 EUR.
- (4) Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vklady hnutel'ného a nehnuteľného majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.
- (5) Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobudnutie iných majetkových práv a hodnôt ak ich obstarávacía cena je vyššia ako 5.000 EUR.

§ 11

Správa obecného majetku

- (1) Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktoré zriadila, pričom na organizácie spolu so zvereným majetkom prechádzajú i súvisiace majetkové práva a záväzky.
- (2) Pod správou obecného majetku (ďalej len "správa") sa rozumie súhrn oprávnení a povinností správcu k majetku, ktorý mu obec zverila do správy alebo ktorý 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, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho,

chrániť ho , starať sa oň a spravovať ho so starostlivosťou riadneho hospodára a nakladať s ním v súlade so zákonom a s týmito zásadami.

- (3) 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.
- (4) Majetok obce zverený do správy vymedzí obec pri zriadení v zriaďovacej listine správcu.
- (5) Obec môže zveriť do správy správcom ďalší majetok obce najmä v nasledovných prípadoch:
 - a) zverený majetok správcovia potrebujú pre plnenie svojich úloh,
 - b) je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obec,
 - c) je zverenie do správy určené na základe právneho predpisu.
- (6) Štatutárny orgán správcu zodpovedá za dodržiavanie príslušných právnych predpisov a týchto zásad.
- (7) Obec zveruje nehnuteľný majetok do správy vždy so súhlasom obecného zastupiteľstva. V prípade, že do správy je zverený nehnuteľný majetok, zabezpečí obec na základe písomného protokolu o odovzdaní majetku do správy na dobu dlhšiu ako 5 rokov zaevidovanie tejto skutočnosti do katastra nehnuteľností.
- (8) Súčasťou dokumentácie o zverení majetku do správy je písomný protokol o odovzdaní a prevzatí majetku. Písomný protokol o zverení majetku do správy týmto organizáciám obsahuje:
 - a) popis majetku, ktorý sa zveruje (ak ide o nehnuteľnosti, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľnosti, t. j. číslo parcely, súpisné číslo, výmera, druh pozemku, číslo LV, označenie katastra, kde je nehnuteľnosť vedená; ak ide o hnutelnú vec, je potrebné uviesť technické údaje – názov, výrobné číslo a ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutelnú vec),
 - b) deň účinnosti zverenia majetku do správy,
 - c) doba, na ktorú sa majetok zveruje do správy,
 - d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
 - e) obstarávacia cena zvereného majetku,
 - f) rok nadobudnutia majetku,
 - g) zostatková cena majetku ku dňu zverenia,
 - h) popis stavu majetku vrátane špecifikácie jeho väd a nedostatkov,
 - i) práva a povinnosti súvisiace so zvereným majetkom,
 - j) číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým sa rozhodlo o súhlase so zverením majetku do správy
 - k) údaje o poistení.
- (9) Nehnuteľný majetok zverený do správy poisťuje obec pokiaľ v protokole o zverení nie je uvedené inak.
- (10) Správcovia nesmú na zverený majetok zriadiť záložné právo, zabezpečovací prevod práva, vecné bremeno alebo inú ťarchu, ktoré by znemožňovali alebo

sťažovali obci nakladanie s týmto majetkom. Nájom do správy zvereného majetku je možný len so súhlasom starostu obce s výnimkou krátkodobých nájmov v trvaní nie viac ako 30 hodín mesačne.

- (11) Prevod správy majetku obce medzi správcami je možný na základe písomného rozhodnutia starostu obce a uskutočňuje sa zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Uvedené platí aj pre zámenu správy medzi správcami.

- (12) Organizácie, ktorým bol zverený majetok do správy, vedú tento majetok v účtovnej evidencii a sú povinné predkladať súpis evidencie majetku pravidelne k 31.12. bežného roka alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu alebo hlavného kontrolóra. Povinnosti ohľadom inventarizácie majetku sa na správcov vzťahujú obdobne.

§ 12

Odňatie majetku zvereného do správy

- (1) Obec môže majetok, ktorý zverila do správy odňať za podmienok, ak:
 - a) zverený majetok správca nepotrebuje pre plnenie svojich úloh,
 - b) správca neplní riadne svoje povinnosti uvedené v týchto zásadách,
 - c) ide o majetok prebytočný, resp. neupotrebitelný,
 - d) správca majetok využíva neehospodárne alebo v rozpore s jeho účelom,
 - e) odňatie správy si vyžaduje dodržanie iných právnych predpisov.

- (2) Odňatie správy majetku sa vykonáva formou písomného rozhodnutia starostu obce. Súčasťou dokumentácie o odňatí správy je vždy aj následne vyhotovený písomný zápis o odovzdaní a prevzatí majetku.

§ 13

Prenechanie majetku na dočasné užívanie

- (1) Obec, alebo správcovia majetku (ďalej aj „požičiavateľ“, resp. „prenajímateľ“) môžu hnuteľný a nehnuteľný majetok, ktorý dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh, prenechať zmluvou o dočasnom užívaní inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to spravidla odplatne, v osobitných prípadoch bezodplatne.

- (2) Za zmluvu o dočasnom užívaní sa považujú najmä zmluva o nájme a zmluva o výpožičke alebo iné aj nepomenované zmluvy na základe ktorých je tretia osoba oprávnená užívať obecný majetok neurčený na všeobecné užívanie verejnosťou.

- (3) Pri uzatváraní zmlúv o nájme nehnuteľného a hnuteľného majetku a pri prenechávaní majetku obce do výpožičky sa postupuje podľa ustanovení

Občianskeho zákonníka, Zákona o majetku obcí , iných právnych predpisov a podľa týchto Zásad.

- (4) Prenechanie nehnuteľného majetku do dočasného užívania na dobu presahujúcu 5 rokov podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- (5) Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce prenechaného na užívanie (t. j. v prenájme a vo výpožičke), ako aj jeho prírastky a úbytky.

§ 14

Zmluva o dočasnom užívaní (nájomná zmluva)

- (1) Zmluva o dočasnom užívaní musí obsahovať zákonom stanovené podstatné náležitosti, najmä tiež:
 - a) predmet užívania s podrobnou špecifikáciou hnutel'ného a nehnuteľného majetku, pohľadávok, záväzkov a majetkových práv,
 - b) účel a spôsob užívania,
 - c) doba užívania,
 - d) výšku a splatnosť nájomného,
 - e) spôsob platenia nájomného,
 - f) podmienky odstúpenia od zmluvy,
 - g) ďalšie ustanovenia o:
 - 1. možnosti zmeny výšky nájomného v prípade zmeny súvisiacich právnych predpisov,
 - 2. zmene výšky nájomného,
 - 3. povinnosti nájomcu, alebo osoby, ktorá má vec vo výpožičke, zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,
 - 4. kontrole nájomu alebo výpožičky prenajímateľom, resp. vypožičiavateľom,
 - 5. povinnosti nájomcov najmä majetok hospodárne užívať, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.
 - h) Iné náležitosti stanovené právnymi predpismi.
- (2) Prílohou zmluvy o nájme bytu je vždy evidenčný list, ktorý musí obsahovať kalkuláciu ceny služieb spojených s nájmom.
- (3) V zmluve o dočasnom užívaní nehnuteľnosti sú spravidla upravené ďalšie podmienky:
 - a) povinnosť užívateľa vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom obce,
 - b) povinnosť užívateľa vykonávať na predmete užívania bežnú údržbu a drobné opravy,
 - c) starostlivosť o predmet užívania, ako napríklad povinnosť vykonávať revízie bleskozvodov, elektroinštalácie, prostriedkov požiarnej ochrany a technického zabezpečenia v zákonných lehotách, o čom písomne informuje prenajímateľa, resp. požičiavateľa,

- d) povinnosť užívateľa starať sa o predmet užívania tak, aby na veci nevznikla škoda a neutrpela dobrá povesť obce.
- (4) Ak zákon alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu. To neplatí pri nájme
- a) hnuiteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito zásadami a
 3. 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 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
- (5) 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; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 4 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
- (6) Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú nasledovné:
- a) predchádzajúce udržiavanie a vynakladanie nákladov na údržbu a opravy majetku obce, ktorý má byť predmetom nájmu, jeho zhodnotenie nájomcom,
 - b) užívanie predmetu nájmu na verejnoprospešný účel, napĺňanie sociálnych, kultúrnych, vzdelávacích, zdravotných alebo iných obdobných potrieb obyvateľov obce,
 - c) zabezpečovanie potrebného sortimentu a skladby predajní a služieb v obci, využívanie predmetu nájmu pre neziskové aktivity.
- (7) Dôvody hodného osobitného zreteľa pre nájmy sú nasledovné:
- a) nájmy nehnuteľností s malou výmerou, za ktorú sa považuje výmera

1. v prípade pozemkov s druhom zastavaná plocha a nádvorie výmera do 300 m²
 2. v prípade pozemkov s druhom ostatná plocha výmera do 250 m²
 3. v prípade pozemkov s druhom záhrada výmera do 500 m²
 4. v prípade pozemkov s druhom orná pôda výmera do 1000 m²
 5. v prípade pozemkov s druhom trvalý trávny porast výmera do 750 m²
 6. v prípade pozemkov s druhom vinice výmera do 500 m²
- b) nájmy majetku obce s nízkou hodnotou, za ktoré sa považuje zostatková hodnota nižšia ako 2000 eur,
- c) nájmy majetku obce podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel alebo nájmy zodpovedajúce špecifikácii podľa ods.6.
- (8) Príspevkové a rozpočtové organizácie obce, môžu uzatvárať zmluvy o nájme nimi spravovaného majetku obce pre účely, ktoré nenarušia napĺňanie cieľov pre ktoré boli zriadené a pre ktoré im bol majetok do správy zverený
- a) samostatne na dobu určitú v trvaní viac ako 30 hodín v jednom kalendárnom mesiaci pre toho istého nájomcu,
 - b) na základe predchádzajúceho písomného súhlasu starostu obce na dobu určitú v trvaní menej ako 6 mesiacov ,
 - c) na základe prechádzajúceho súhlasu obecného zastupiteľstva na dobu určitú, v trvaní viac ako 6 mesiacov.

§ 16

Výpožička majetku

- (1) Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný a jeho nájom nie je možný alebo je vypožičiavateľom subjekt neziskovej povahy.
- (2) Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka. Zmluvu o výpožičke v trvaní najviac 5 rokov je možné uzatvoriť alebo o najviac takúto dobu aj opakovane predĺžiť so súhlasom obecného zastupiteľstva v prípade, ak ja vypožičiavateľom subjekt neziskovej povahy so sídlom na území obce Kúty a vypožičaný majetok má po dobu trvania výpožičky slúžiť pre prevádzku verejne dostupných športových aktivít, kultúrne, sociálne, zdravotné alebo iné verejnoprospešné činnosti a aktivity prevádzkované vypožičiavateľom.
- (3) Ak vypožičiavateľ neužíva vec riadne alebo ak ju užíva v rozpore so zmluvou o výpožičke alebo s týmito Zásadami, požičiavateľ si uplatní právo na vrátenie veci.

§ 17

Prevody vlastníctva majetku obce

- (1) Prevod vlastníctva k majetku obce sa musí vykonať:
- a) na základe verejnej obchodnej súťaže,
 - b) dobrovoľnou dražbou,
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
- (2) Pri prevode je obec povinná postupovať podľa ust. § 9a a súvisiacich zákona o majetku obcí.

- (3) V prípade obchodnej verejnej súťaže zvolí obecné zastupiteľstvo na návrh starostu súčasne so schválením súťažných podmienok komisiu na vyhodnotenie súťažných návrhov zmlúv; komisia je najmenej trojčlenná a predsedá jej starosta obce bez hlasovacieho práva v nej.
- (4) Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú nasledovné:
- a) dlhodobé dobromyseľné užívanie majetku obce, ktorý má byť predmetom prevodu,
 - b) udržiavanie a vynakladanie nákladov na údržbu a opravy alebo významné jeho zhodnotenie, ktorý má byť predmetom prevodu, ,
 - c) užívanie predmetu nájmu na verejnoprospešný účel, napĺňanie sociálnych, kultúrnych, vzdelávacích, zdravotných alebo iných obdobných potrieb obyvateľov obce,
 - d) zabezpečovanie potrebného sortimentu a skladby predajní a služieb v obci,
 - e) využívanie predmetu nájmu pre neziskové aktivity.
- (5) Dôvody hodné osobitného zreteľa pre prevody majetku obce sú nasledovné:
- a) prevody nehnuteľností s malou výmerou, za ktorú sa považuje výmera
 1. v prípade pozemkov s druhom zastavaná plocha a nádvorie výmera do 150 m²
 2. v prípade pozemkov s druhom ostatná plocha výmera do 150 m²
 3. v prípade pozemkov s druhom záhrada výmera do 150 m²
 4. v prípade pozemkov s druhom orná pôda výmera do 150 m²
 5. v prípade pozemkov s druhom trvalý trávny porast výmera do 150 m²
 6. v prípade pozemkov s druhom vinice výmera do 150 m²
 - b) prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou, za ktoré sa považujú nehnuteľnosti so zostatkovou cenou nižšou ako 2000 eur,
 - c) prevody nehnuteľností, pri ktorých je dôvod pre zníženie kúpnej ceny podľa ods.9,
 - d) prevody nehnuteľností dlhodobo dobromyseľne užívaných nadobúdateľom.

§ 18

Vecné bremená

- (1) Vecné bremeno v prospech obce, ako oprávneného z vecného bremena, sa zriadi pri prevode majetku obce vždy, ak sa na prevádzanej nehnuteľnosti nachádza stavba alebo objekt, ktorého uchovanie a prevádzkovanie je v záujme obce alebo ak je zriadenie takého práva z vecného bremena (najmä právo prechodu a prejazdu, právo na uloženie a správu sietí a pod.) v záujme obce alebo záujme verejnom. Vecné bremeno v prospech obce bude zriadené bezodplatne priamo v zmluve o prevode vlastníctva nehnuteľnosti.
- (2) Nehnuteľný majetok obce sa môže so súhlasom obecného zastupiteľstva zaťažiť vecným bremenom v prospech iných osôb v prípadoch uloženia a správy

inžinierskych sietí (napr. voda, kanalizácia, plyn, električka, ropa a pod.), za účelom zriadenia práva zabezpečenia prístupu k nehnuteľnosti vlastníka alebo v iných zreteľahodných prípadoch. Vecné bremeno môže byť takto zriadené len za odplatu.

- (3) Náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša vždy ten, kto je z vecného bremena oprávnený.

§ 19 **Verejná dražba**

- (1) V prípade predaja majetku dražbou sa postupuje podľa osobitného predpisu.
- (2) Organizátorom verejnej dražby je obec.
- (3) Predmetom dražby nemôžu byť veci zaťažené záložným právom alebo veci, ktoré sú predmetom súdneho sporu.

§ 20 **Náhrada škody**

- (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 alebo štatutárny orgán spravujúcej obecnej organizácie.
- (2) Osoba, ktorá je označená 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.

§ 21 **Poistenie**

Rozsah a druh poistenia obecného majetku sa určí starostom obce s prihliadnutím na hodnotu poisťovaného majetku, riziko možných škôd a efektívnu ochranu.

§ 22 **Ostatné ustanovenia**

- (1) Orgány obce, obecný úrad a štatutárne orgány a vedúci zamestnanci správcov obecného majetku zabezpečia splnenie zákonnej požiadavky na povinnú písomnú formu všetkých právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce.
- (2) Ak ustanovenia týchto zásad neobsahujú osobitnú úpravu vo vzťahu k majetku v správe obecných organizácií, platia tieto zásady pre obecné organizácie primerane.
- (3) Ak tieto zásady nestanovujú inak, úkony pri nakladaní a hospodárení s majetkom obce sú v rozhodovacej pôsobnosti starostu a pri majetku v správe obecných organizácií - v pôsobnosti štatutárneho orgánu/riaditeľa organizácie.
- (4) Na prípad hospodárenia s majetkom štátu, ktorý je zverený obci sa použijú primerane ustanovenia o správe obecného majetku, pokiaľ osobitný predpis nestanoví inak.

§ 23
Zrušovacie ustanovenia

Dňom účinnosti Zásad hospodárenia s majetkom obce sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie schválené dňa 22.02.2010 a Dodatok č. 1 k Všeobecne záväznému nariadeniu č.1/2010 schválený dňa 12.12.2013.

§ 24
Záverečné stanovenia

Tieto Zásady hospodárenia s majetkom Obce Kúty, ktoré boli schválené uznesením č. 7/2023 – E a uznesením č. 7/2023 - F zo dňa 13.12.2023, nadobúdajú účinnosť dňom 13.12.2023.

V Kútoch, dňa 13.12.2023