



## **OBEC JURSKÉ**

### **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený Obci Jurské**

Obecné zastupiteľstvo v Jurskom v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa uznieslo na týchto **zásadách**.

#### **Článok I.**

##### **Úvodné ustanovenia**

1. Obec Jurské (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Obecné zastupiteľstvo (ďalej len OZ) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním. Kompetencie OZ k majetku obce sú vymedzené v § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

#### **Článok II.**

##### **Správa majetku obce**

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
2. Obsahom správy majetku je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
3. 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 s právnymi predpismi a týmito zásadami.

4. Správca majetku, ktorému bol majetok obce zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
5. Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
6. Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.
7. Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce spôsobuje ich neplatnosť.
8. Správa majetku obce vzniká:
9. zverením majetku obce do správy správcu,
10. prevodom správy majetku obce,
11. nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
12. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce.
13. Obec môže za nasledovných podmienok zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce:
  - a) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,
14. Obec môže za nasledovných podmienok odňať správu majetku obce:
  - a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne),
  - b) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
15. Odovzdanie majetku do správy podlieha vždy schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva a pri odovzdaní nehnuteľného majetku môže podliehať aj zápisu do katastra nehnuteľností.

#### Oprávnenia správcu majetku

16. Správca majetku môže prenajať spravovaný majetok tretím osobám. Dlhodobý prenájom schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením.
17. Príjmy z prenájmu spravovaného majetku sú príjmom správcu. Ich použitie je viazané výlučne za účelom opravy a údržby spravovaného majetku a na poistné za spravovaný majetok.

#### Povinnosti správcu majetku

18. Správcovia majetku obce sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.
19. Správcovia majetku obce sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom obecnému zastupiteľstvu raz ročne.
20. Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku / strpieť raz ročne vždy k 31.12 výkon inventarizácie spravovaného majetku komisiou vymenovanou starostom obce.
21. Výsledok tejto inventarizácie overuje hlavný kontrolór obce a o výsledku predloží písomnú správu obecnému zastupiteľstvu.

### Úkony správcu podliehajúce schváleniu orgánmi obce:

22. Dlhodobý prenájom spravovaného majetku schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením. Schvaľovanie sa týka uzavretia nájomného vzťahu, zmeny podmienok schváleného nájmu, predĺženia doby nájmu, stavebných úprav predmetu nájmu.
23. Odpustenie alebo dočasné zníženie nájomného z prenájmu spravovaného majetku schvaľuje starostka na základe odôvodnenej žiadosti nájomcu.

### **Článok III.**

#### **Výpožička majetku obce**

1. Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
  - a) ide o neupotrebitelný majetok obce alebo prebytočný majetok obce alebo majetok, ktorý obec dočasne nevyužíva,
  - b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
  - c) podmienkou je dojednanie možnosti obce odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že hrozí poškodenie vypožičanej veci,
  - d) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
  - e) bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce
  - f) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.
2. Zmluvu podpisuje starostka obce v mene obce.
3. Podmienkou výpožičky motorového vozidla je absolvovanie poučenia vodičov motorových vozidiel a pracovníkov zúčastňujúcich sa na prevádzke, údržbe a opravách vozidiel vodiča vypožičiateľa.
4. Starostka obce je povinný na rokovaní obecného zastupiteľstve informovať o uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.
5. Vypožičiateľ je povinný:
  - a) užívať predmet zmluvy riadne a v súlade s účelom, ktorý je v zmluve dohodnutý,
  - b) chrániť predmet zmluvy pred poškodením, stratou, zničením, odcudzením,
  - c) v prípade poškodenia, straty, zničenia, odcudzenia predmetu zmluvy oznámiť predmetné bezodkladne starostovi,
  - d) v prípade odcudzenia a straty predmetné bezodkladne oznámiť príslušným orgánom na zabezpečenie ďalšieho zákonného postupu,
  - e) v prípade vzniku poistnej udalosti na predmete zmluvy predmetné bezodkladne oznámiť udalosť starostovi,
  - f) vrátiť predmet zmluvy po dohodnutej dobe v stave ako na začiatku zmluvného vzťahu,
  - g) udržiavať predmet zmluvy v čistote,
  - h) neprenechať predmet zmluvy na užívanie inému subjektu.

### **Článok IV.**

#### **Dlhodobý prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce**

1. O spôsobe prenájmu nebytových priestorov rozhoduje obecné zastupiteľstvo, ktoré zvolí najvhodnejší spôsob. Pri prenechávaní majetku do nájmu je podstatné vytvorenie súťažného, trhového a transparentného prostredia, ktoré zabezpečí prenechanie nehnuteľnej veci do nájmu za trhové nájomné.
2. Uzavretie nájomnej zmluvy priamo s vopred vybraným nájomcom je možné najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.
3. Podmienky verejnej obchodnej súťaže, ktoré schvaľuje obecné zastupiteľstvo, určujú najmä:
  - a) účel prenájmu
  - b) dobu prenájmu
  - c) výberové kritériá

#### **Článok V.**

##### **Dlhodobý prenájom bytových priestorov vo vlastníctve obce**

1. O spôsobe prenájmu bytových priestorov rozhoduje obecné zastupiteľstvo, ktoré zvolí najvhodnejší spôsob.
2. Nájomcom bytových priestorov môže byť iba osoba s trvalým pobytom v obci alebo zamestnanec školy alebo školského zariadenia.
3. Výšku nájomného určuje obecné zastupiteľstvo uznesením.
4. Nájomca je povinný prispievať do fondu opráv, výšku príspevku určuje obecné zastupiteľstvo uznesením.

#### **Článok VI.**

##### **Krátkodobý prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce**

1. Na organizovanie kultúrnych, spoločenských, športových, verejnoprospešných podujatí a schôdzkovej činnosti právnických a fyzických osôb môže obec poskytnúť do krátkodobého nájmu priestory v objektoch, ktoré sú majetkom obce:
  - a) Kultúrny dom
2. Krátkodobým nájmom sa rozumie trvanie nájmu s tým istým nájomcom, ktoré neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.
3. Písomná zmluva o krátkodobom nájme nebytových priestorov sa uzatvára na základe písomnej žiadosti záujemcu, ktorá musí obsahovať plánovaný účel využitia. Zmluva sa uzatvorí pri organizácii akcií a podujatí, ktoré budú trvať dlhšie ako 6 hodín/deň, do šiestich hodín trvania aj na základe ústnej dohody. Podmienky užívania prenajatých priestorov budú uvedené v zmluve o nájme.
4. Zmluva o nájme musí obsahovať:
  - a) identifikáciu zmluvných strán,
  - b) presné určenie majetku,
  - c) účel užívania,
  - d) čas užívania,
  - e) výšku nájmu,
  - f) povinnosti prenajímateľa,
  - g) povinnosti nájomcu,

- h) sankcie a pokuty za nedodržanie podmienok uvedených v zmluve o nájme.
5. Platby za nájom uvedených priestorov sa vykonávajú v hotovosti do pokladne obce, pričom výška nájmu vyplýva z aktuálneho Cenníka úhrad obce Jurské schváleného obecným zastupiteľstvom.

## **Článok VII. Hospodárenie s majetkom obce**

1. Orgány obce sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Orgány obce sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Sú povinné najmä:
- a) udržiavať a užívať majetok,
  - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - d) viesť majetok v predpísanej evidencii,
  - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov, týchto zásad starostu obce.
3. Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom obce, v rámci ktorých majetok:
- a) prenajíma, vypožičiava,
  - b) predáva, daruje (okrem nehnuteľného majetku),
  - c) darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ právna úprava neustanoví inak,
  - d) zveruje do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám,
  - e) vkladá do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka obcou, alebo založených iným subjektom,
  - f) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje pôžičky, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
4. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti (§ 56 Obchodného zákonníka) alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu (napr. § 56 Obchodného zákonníka, zákon č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov)
5. Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:
- a) obecné zastupiteľstvo,
  - b) starostka.

## **Článok VIII. Prebytočný a neupotrebitelný majetok**

1. Prebytočný majetok je taký majetok, ktorý obec, prípadne obecná organizácia, trvale neupotrebuje na plnenie svojich úloh.

2. Neupotrebitelným majetkom je ten majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.

3. Neupotrebitelný a prebytočný majetok zistí ústredná inventarizačná komisia menovaná starostom.

4. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce sa musí dodatočne priložiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo alebo ako sa s ním bude nakladať.

## **Článok IX.**

### **Vymedzenie kompetencií starostky obce a obecného zastupiteľstva**

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu (zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov),
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,
- d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce so zostatkovou cenou nad 1000,- €,
- e) nakladanie s majetkovými právami a pohľadávkami,
- f) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- h) výpožičku a prenájom nehnuteľného majetku, ak výmera presahuje 50m<sup>2</sup>
- i) dlhodobý prenájom nehnuteľného majetku s výmerou do 50m<sup>2</sup>
- j) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým a právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
- k) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
- l) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
- m) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- n) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
- o) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
- p) prenechanie majetku obce do nájmu v správe organizácií, ktoré obec zriadila, okrem krátkodobého prenájmu,
- q) spôsob výkonu práv z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov právnických osôb založených obcou.

2) Starostka rozhoduje o:

- a) prenajatí a vypožičaní hnutel'ného majetku s nadobúdacou cenou do 1000 €,
- b) predaji hnutel'ného, prebytočného a neupotrebitelného majetku obce so zostatkovou cenou do 1000,- €,

- c) výpožičke a krátkodobom prenájme nehnuteľného majetku do výmery 50m<sup>2</sup>; krátkodobým prenájomom sa rozumie trvanie nájmu s tým istým nájomcom, ktoré neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.
  - d) o neupotrebitel'nosti a prebytočnosti hnutel'ného majetku obce na základe odporúčania komisie, zriadenej obecným zastupiteľstvom,
  - e) nakladanie s majetkovými právami spočívajúce v udelení súhlasu so zriadením vecného bremena na pozemky vo vlastníctve obce pre prípad hodný osobitného zreteľa – zriadenie prípojok inžinierskych sietí k rodinným domom vo vlastníctve fyzických osôb.
- 3) Starostka obce je štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch obce.
- 4) Starostka obce rozhoduje v tých prípadoch, keď nie je daná táto právomoc obecnému zastupiteľstvu z dôvodu funkčnosti operatívneho výkonu obecnej správy.

### **Článok X.**

#### **Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu alebo nájomné oproti všeobecnej hodnote majetku**

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 sú:

1. užívanie hrobového miesta podľa platného VZN
2. verejnoprospešný účel a to najmä:
  - a) rozvoj a ochrana duchovných a kultúrnych hodnôt
  - b) realizácia a ochrana ľudských práv alebo iných humanitných cieľov
  - c) ochrana a tvorba životného prostredia
  - d) zachovanie prírodných hodnôt
  - e) ochrana zdravia
  - f) rozvoj vedy a vzdelania
  - g) telovýchova a športová činnosť s mládežou, športové aktivity obyvateľov obce
3. podpora sociálneho podnikania

### **Článok XI.**

#### **Dôvody hodné osobitného zreteľa**

Dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, sú:

1. zabezpečenie prístupu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa
2. zabezpečenie vjazdu a parkovania motorových vozidiel pred rodinným domom alebo mimo miestnej komunikácie
3. zabezpečenie prístupu k stavbe umiestnenej na susediacej nehnuteľnosti
4. uloženie inžinierskych sietí k verejnoprospešnej stavbe
5. uloženie inžinierskych sietí k stavbe, ktorej stavebník je vlastníkom susediacej nehnuteľnosti

6. skutočnosť, že na uvedených parcelách stojí rodinný dom vo vlastníctve žiadateľa. Vzhľadom k nevyužitelnosti pozemku na iné účely a s prihliadnutím na výmeru pozemku je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť.
7. verejnoprospešný účel a to najmä:
  - a) rozvoj a ochrana duchovných a kultúrnych hodnôt
  - b) realizácia a ochrana ľudských práv alebo iných humanitných cieľov
  - c) ochrana a tvorba životného prostredia
  - d) zachovanie prírodných hodnôt
  - e) ochrana zdravia
  - f) rozvoj vedy a vzdelania
  - g) telovýchova a športová činnosť s mládežou, športové aktivity obyvateľov obce

## **Článok XII.**

### **Pohľadávky a iné majetkové práva obce**

1. Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonáva Obecný úrad Jurskom, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon obecný úrad zabezpečuje v zmysle zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov (ďalej iba subjekty).
2. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
3. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
4. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremĺčala alebo nezanikla.
5. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec povinná vykonať všetky úkony na jej vymoženie.
6. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou.
7. Pri nakladaní s inými majetkovými právami obce sa primerane použijú ustanovenia jednotlivých odsekov tohto článku, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.

## **Článok XIII.**

### **Inventarizácia majetku obce**

1. Inventarizácia obecného majetku sa vykonáva v súlade so zákonom č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
2. Na vykonanie inventarizácie starostka ustanoví ústrednú inventarizačnú komisiu a čiastkové inventarizačné komisie.
3. Skutočné stavy majetku obce zisťujú čiastkové inventarizačné komisie fyzickou inventúrou. V prípadoch, keď nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra, resp. kombinovaná. Zistené skutočnosti sa zachytia v inventúrnych súpisoch.



4. Po skončení každej inventúry dielčia inventarizačná komisia vyhotoví inventarizačný záznam, v ktorom uvedie okrem ostatných zistení aj úhrn inventarizačných rozdielov a návrhy opatrení.
5. O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne starostka na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie.

#### **Článok XIV.**

##### **Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou**

1. Výkon práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov zabezpečuje starostka.
2. Výkon práv vyplývajúcich z majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv zabezpečuje štatutárny orgán, ktorého personálne obsadenie schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

#### **Článok XV.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Tieto zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Jurské dňa .....uznesením č. ..../2024
2. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Jurské.
3. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom schválenia Obecným zastupiteľstvom obce Jurské Jurské.

Zuzana Molčanyová  
starostka obce

