

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Horné Orešany a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol Obci Horné Orešany zverený

Obecné zastupiteľstvo Obce Horné Orešany na základe § 4 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa uznieslo na prijatí uznesenia, ktorým sa ustanovujú „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Horné Orešany a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol Obci Horné Orešany zverený.“

§ 1

1. Obec Horné Orešany je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom.
2. Obecné zastupiteľstvo (ďalej len „OZ“) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Horné Orešany (ďalej len „obec“) a s majetkom štátu, dočasne prenechaným do hospodárenia obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.
3. Starosta obce v zmysle § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch obce.

§ 2

Majetok obce

1. Majetkom obce sú nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky alebo vlastnou činnosťou.
2. Majetok obce tvoria:
 - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - b) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
 - c) pohľadávky a iné majetkové práva,
 - d) veci získané obcou na základe ďalších právnych predpisov.

§ 3

Ďalšie spôsoby nadobúdania vecí do majetku obce

Obec okrem majetku, ktorý prešiel z vlastníctva štátu do vlastníctva obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, môže nadobudnúť ďalší majetok kúpou, darovaním (bezodplatný prevod), rozhodnutím orgánu štátu a vlastnou investičnou a podnikateľskou činnosťou.

§ 4

1. Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným, nehnuteľným, prípadne finančným majetkom obce, v rámci ktorých majetok:
 - a) prenajíma, vypožičiava,
 - b) predáva, daruje,
 - c) zveruje do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám, alebo ňou založeným obchodným spoločnostiam, resp. iným právnickým osobám,
 - d) poveruje výkonom správy majetku obchodnú spoločnosťou založenú obcou alebo inú právnickú osobu,
 - e) vkladá do obchodných spoločností založených v zmysle Obchodného zákonníka obcou alebo iným subjektom,
 - f) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje návratnú finančnú výpomoc podľa osobitných predpisov, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
2. S majetkom štátu prenechaným na dočasné užívanie nakladá obec v súlade s určením majetku, pričom sa riadi príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:
 - a) obecné zastupiteľstvo,
 - b) starosta.
4. **Obecné zastupiteľstvo** schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce okrem majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - c) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizuje priamym predajom,
 - d) nadobúdanie majetku do vlastníctva obce okrem § 4 odsek 5 písm. h),
 - e) prevod hnutelného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 400 eur a zároveň hodnota stanovená znaleckým posudkom je nad 500 eur,
 - f) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - g) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - h) nakladanie s majetkovými právami obce, okrem § 4 odsek 5 písm. g),
 - i) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
 - j) zriadenie, zrušenie, a kontrolu rozpočtových a príspevkových organizácií obce a na návrh starostu obce vymenúva a odvoláva ich vedúcich (riaditeľov),

- k) založenie a zrušenie obchodných spoločností a iných právnických osôb a schvaľuje zástupcov obce do ich štatutárnych a kontrolných orgánov,
- l) majetkovú účasť obce v právnickej osobe ,
- m) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku s príslušenstvom, ak to dovoľuje osobitný predpis,
- n) prevzatie záruky za poskytnutie nenávratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu, podľa osobitných predpisov,
- o) zriadenie a zrušenie vecného bremena,
- p) prenájom a výpožičku pozemku na účely výstavby,
- q) prenájom a výpožičku nehnuteľného majetku na dobu určitú, avšak len v prípade, keď presahuje 6 mesiacov,
- r) prenájom majetku, v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, všeobecne podľa druhu prenájmaného majetku, prípadne individuálne pri konkrétnom prípade, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený;
- s) dotácie a peňažné dary v zmysle platných VZN,
- t) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

5. **Starosta obce** rozhoduje o:

- a) prevode hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je do hodnoty 400 eur a zároveň hodnota stanovená znaleckým posudkom je do 500 eur,
- b) darovaní hnutel'ného majetku do hodnoty 500 eur stanovenej znaleckým posudkom,
- c) prenájme hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je do hodnoty 400 eur,
- d) vypožičaní hnutel'ného majetku, ak doba výpožičky nepresiahne 6 mesiacov,
- e) prenájmoch a výpožičkách nebytových priestorov vo vlastníctve obce najdlhšie na 6 mesiacov,
- f) prenájmoch garáží vo vlastníctve obce,
- g) nakladaní s majetkovými právami týkajúcimi sa spoluvlastníctva obce na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku v bytových domoch, kde je obec spoluvlastníkom, na základe stanovísk príslušných komisií obecného zastupiteľstva a správcov obecného majetku, pričom stanoviskom komisie je starosta obce viazaný,
- h) nadobúdanie majetku do vlastníctva obce do výšky obstarávacej ceny 500 eur,
- i) poskytnutí úľavy v zmluvných vzťahoch, ak záväzok neurčilo OZ obce,
- j) usporiadaní záväzku voči obci inou formou ako v peniazoch,
- k) umiestnení prípojok k stavebným objektom na pozemkoch vo vlastníctve obce v prípadoch, že prípojky neovplyvnia využitie pozemku na účel, na ktorý je určený,
- l) umiestnení šácht k rozvodom inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce,
- m) umiestnení skriniek pre uloženie technológie na pozemkoch vo vlastníctve obce,
- n) dotáciách a peňažných daroch v zmysle platných VZN,
- o) vyradení majetku z účtovnej evidencie v súlade s § 4 ods. 6,
- p) odpustení pohľadávky obce, resp. o upustení od vymáhania pohľadávky podľa § 13 týchto zásad,
- q) odpustení podmienky pripokládky podľa § 14 ods. 1 a 5 týchto zásad,

- r) predĺžení, prípadne skrátení doby prenájmu nehnuteľného majetku na účely umiestnenia exteriérových sedení, najviac o 15 kalendárnych dní, 1 krát v príslušnom kalendárnom roku,
 - s) prenájme miestnych komunikácií na účely rozkopania z dôvodu výstavby alebo plánovanej údržby inžinierskych sietí, v prípade ak cena nájmu je do 300 eur vrátane, na základe osobitného uznesenia OZ,
 - t) predĺžení, prípadne skrátení doby prenájmu miestnych komunikácií na účely rozkopania z dôvodu výstavby alebo plánovanej údržby inžinierskych sietí, najviac o 15 kalendárnych dní, 1 krát pre príslušnú rozkopávku.
6. **Inventarizačná komisia** (ďalej len „IK“) navrhuje na základe kompletnej dokumentácie vrátane účtovnej hodnoty podľa druhu vyradovaného majetku vyradenie majetku z účtovnej evidencie a navrhuje starostovi obce spôsob vyradenia majetku:
- a) predajom,
 - b) likvidáciou,
 - c) bezodplatným prevodom (darovaním),
 - d) odpísaním v dôsledku škody (čiastočné alebo úplné znehodnotenie fyzikálnymi, chemickými, prípadne biologickými vplyvmi z objektívnych aj subjektívnych príčin).
- Inventarizačná komisia je zložená z pracovníkov obecného úradu určených starostom obce.
7. Pri predaji hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 1 000 eur, možno upustiť v prípadoch hodných osobitného zreteľa od vypracovania znaleckého posudku na základe odporúčenia finančnej komisie OZ, ktorá zároveň odporučí kúpnu cenu.

§ 5 Správa majetku

1. Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktoré zriadila, pričom na organizácie prechádzajú i súvisiace majetkové práva a záväzky.
2. Pod správou obecného majetku sa rozumie oprávnenie majetok 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 č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade so štatútom obce a podľa týchto zásad.
3. Zverenie majetku do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou (zmluvou o zverení majetku do správy) a následne protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
4. Obec môže poveriť výkonom správy majetku obchodnú spoločnosť založenú obcou alebo inú právnickú osobu. K výkonu správy sa uzatvára zmluva podľa Obchodného zákonníka (výlučne písomnou formou), ktorá obsahuje najmä účel využitia majetku, čas trvania výkonu správy a práva a povinnosti zmluvných strán. Obec nie je oprávnené dať súhlas tejto právnickej osobe na zriadenie záložného práva k majetku obce ani na jeho iné zaťaženie. Pri výkone správy sa riadi správca zmluvou, týmito zásadami a ďalšími predpismi ktoré platia pri nakladaní s majetkom obce.

§ 6

1. Majetok obce môže byť v spoločnej správe viacerých správcov.
2. Spoločná správa je podielová. Podiel vyjadruje mieru, akou sa správcovia podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoločnej správy majetku obce. Vzťahy správcov k majetku obce v spoločnej správe sa riadia dohodou. Ak sa správcovia nedohodnú inak, sú podiely všetkých správcov rovnaké.
3. Práva a povinnosti uvedené v § 7 sa vzťahujú aj na spoločnú správu.
4. Majetok obce, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.

§ 7

Práva a povinnosti správcu obecného majetku

1. Správca, ktorým je rozpočtová prípadne príspevková organizácia zriadená obcou, je oprávnený a povinný majetok obce užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, nakladať podľa týchto zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.
2. Správca podľa § 5 ods. 4 týchto zásad je oprávnený a povinný nakladať s majetkom podľa týchto zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.
3. S majetkom obce, ktorý neslúži správcovi uvedenom v odseku 1 a 2 tohto článku na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne a účelne naložiť v súlade s týmito zásadami a osobitnými predpismi.
4. Z dôvodu nesplnenia povinnosti uvedenej v odseku 3 po predchádzajúcom prerokovaní, môže obecné zastupiteľstvo rozhodnúť o odňatí správy majetku obce a o určení nového správcu.
5. Na odňatie správy majetku obce sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
6. Rozhodnutie o odňatí správy majetku obce a určení jeho správcu musí obsahovať najmä presné označenie majetku obce, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku obce, určenie nového správcu a dôvody odňatia správy.
7. V prípade odpredaja majetku zverného do správy alebo majetku vo výkone správy bude ukončenie správy riešené súčasne s rozhodovaním o prevode predmetného majetku.
8. Prevod správy majetku obce, prípadne zámena správy medzi správcami je možná iba na základe súhlasu obecného zastupiteľstva.

§ 8

Prenájom obecného majetku

1. Obec alebo správca, podľa toho, kto majetok obce spravuje (ďalej len „obec alebo správca“), môže tento prenechať po predchádzajúcom súhlase orgánov obce, zmluvou o nájme iným fyzickým alebo právnickým osobám. Zmluva musí obsahovať určenie majetku, spôsob a čas užívania, výšku nájmu a podmienky odstúpenia od zmluvy. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci štatutárnych zástupcov obce a správcu.
2. Užívatelia obecného majetku sú povinní najmä:
 - a) hospodárne užívať majetok obce,
 - b) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením a stratou,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.
3. Prenájom majetku vo vlastníctve obce sa uskutočňuje:
 - a) obchodnou verejnou súťažou podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka, ktorú realizuje obec alebo správca,
 - b) dobrovoľnou dražbou v zmysle zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
 - c) priamym prenájomom najmenej za také nájomné za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné veci.O spôsobe prenájmu majetku rozhoduje obec alebo správca s dôrazom na efektívne a hospodárne nakladanie s majetkom obce.
4. Postup pri prenájme majetku obchodnou verejnou súťažou:
 - a) obec alebo správca spracuje podmienky obchodnej verejnej súťaže a predloží ich obecnému zastupiteľstvu na schválenie. V podmienkach obchodnej verejnej súťaže obec alebo správca určí:
 - majetok určený na prenájom,
 - zásady návrhu nájomnej zmluvy,
 - spôsob podávania návrhov nájomnej zmluvy,
 - termín obhliadky, kontaktné údaje obce alebo správcu,
 - lehotu, do ktorej bude možno návrhy nájomnej zmluvy podávať,
 - lehotu na oznámenie vybraného návrhu nájomnej zmluvy,
 - právo vyhlasovateľa súťaže, že v odôvodnených prípadoch môže súťažné podmienky meniť alebo súťaž zrušiť,
 - že navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži.
 - b) obec alebo správca sú oprávnení v súťažných podmienkach vyhlasovateľovi obchodnej verejnej súťaže vyhradiť právo odmietnuť všetky predložené návrhy nájomnej zmluvy,
 - c) obec alebo správca vyhlási obchodnú verejnú súťaž na podávanie návrhov zmluvy na prenájom konkrétneho majetku obce v súlade so schválenými podmienkami,
 - d) výzvu na podávanie návrhov na uzavretie nájomnej zmluvy s podmienkami súťaže obec alebo správca musí zverejniť minimálne po dobu 15 dní pred uplynutím lehoty, do ktorej

možno návrhy podávať na úradnej tabuli obce, na internetovej stránke obce a v periodickej tlači,

- e) obec alebo správca posúdi predložené návrhy v súlade so súťažnými podmienkami a vyberie najvhodnejší z predložených návrhov nájomnej zmluvy, ktorý predloží na konečné rozhodnutie obecnému zastupiteľstvu spolu s vyhodnotením súťaže a výberom najvhodnejšieho návrhu nájomnej zmluvy,
 - f) súťaž je ukončená uznesením obecného zastupiteľstva o schválení alebo neschválení návrhu nájomnej zmluvy,
 - g) obec alebo správca bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po ukončení súťaže oznámi písomne víťaznému záujemcovi prijatie jeho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy a upovedomí účastníkov obchodnej verejnej súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli, resp. oznámi všetkým účastníkom obchodnej verejnej súťaže zrušenie obchodnej verejnej súťaže.
5. Postup pri priamom prenájme majetku
- a) obec alebo správca zverejní zámer prenajať majetok priamym prenájomom na úradnej tabuli obce, na internetovej stránke obce najmenej na 15 dní. Informácia o prenájme majetku obsahuje minimálne:
 - jednoznačnú identifikáciu prenájmaného majetku, v prípade nehnuteľnosti - výmeru, parcelné číslo, súpisné číslo, adresu,
 - účel využitia,
 - minimálnu výšku nájomného,
 - predpokladanú dobu nájmu,
 - podmienky predloženia cenovej ponuky,
 - lehotu na doručenie cenových ponúk,
 - termín obhliadky, kontaktné údaje obce alebo správcu
 - b) obec alebo správca posúdi predložené návrhy a vyberie najvhodnejší z predložených návrhov, ktorý predloží na konečné rozhodnutie obecného zastupiteľstva;
 - c) obec alebo správca oznámi rozhodnutie obecného zastupiteľstva predkladateľom návrhov;
 - d) po schválení prenájmu majetku obecným zastupiteľstvom spracuje obec alebo správca návrh nájomnej zmluvy.
6. Výnimka z tohto postupu je možná pri prenájme hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce, ktorého zostatková cena je nižšia ako 1000 eur, pri prenájme majetku vo vlastníctve obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci a v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
7. Zámer prenajať majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.
8. Obec nemôže prenajať majetok priamym prenájomom fyzickej osobe, 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).
9. Obec nemôže prenajať majetok priamym prenájmom právnickej osobe, 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.

Postup k prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Horné Orešany

§ 9 Spoločné zásady

1. Výška nájomného za prenájom nebytových priestorov stanovená týmito zásadami sa považuje za nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti. Minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² podlahovej plochy sa určuje takto:
 - a) predajné plochy obchodné priestory 20,- €
 - b) sociálne zariadenie, čakárne, chodby 5,- €
 - c) zariadenia služieb obyvateľom – krajčírstvo, kaderníctvo, kozmetika a pod. 17,- €
 - d) zdravotnícke ambulancie 20,-€
 - e) ostatné nájomné za priestory hore neuvedené schváli OZ podľa účelu využitia.
2. Správca nebytového priestoru zrealizuje obhliadku za účasti záujemcu (záujemcov), o čom sa vyhotoví záznam.
3. Záujemca sa po obhliadke nebytového priestoru vyjadrí (písomne), či je nebytový priestor vhodný pre jeho zámery.
4. V prípade záujmu o prenájom nebytových priestorov správca predloží do obecného zastupiteľstva materiál s prílohami:
 - žiadosť záujemcu,
 - dôvodovú správu,
 - grafickú časť,
 - výnimky, nariadenia, pokyny.
5. Ak obec alebo správca zvolí formu obchodnej verejnej súťaže, je povinný stanoviť súťažné podmienky a kritéria výberu.
6. Výsledky obchodnej verejnej súťaže sú súčasťou materiálu predkladaného do obecného zastupiteľstva.

7. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory fyzicky, čoho dokladom bude písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetných nebytových priestorov do užívania.
8. Prevod nájmu nebytových priestorov využívaných zdravotníckymi zariadeniami z fyzickej osoby na právnickú osobu, ktorú založila fyzická osoba - pôvodný nájomca, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, schvaľuje OZ zároveň s týmito zásadami ako prípady hodné osobitného zreteľa spočívajúce v tom, že nájom sa zrealizuje za nezmenených podmienok a pre právnickú osobu, ktorú založila fyzická osoba - pôvodný nájomca, pričom nájom konkrétnemu nájomcovi podlieha v zmysle § 4 ods. 6 týchto zásad schváleniu obecným zastupiteľstvom.

§ 10

Nebytové priestory vyžadujúce rekonštrukciu pred začatím nájomného vzťahu

1. Prenájom nebytových priestorov vyžadujúcich rekonštrukciu pred začatím nájomného vzťahu sa realizuje v zmysle § 9 odsek 1 až 3.
2. V prípade, že nebytový priestor vyžaduje stavebné úpravy (rekonštrukciu), obec alebo správca predloží do obecného zastupiteľstva materiál spracovaný podľa § 9 bodu 4 a priloží vyčíslenie predpokladaných nákladov na stavebné úpravy (rekonštrukciu) posúdené komisiou výstavby a územného plánovania.
3. V prípade, že prenájom sa uskutočňuje v zmysle § 9 odsek 5, súčasťou súťažných podmienok bude aj finančné vyjadrenie nákladov na stavebné úpravy (rekonštrukciu).
4. Materiál bude obsahovať:
 - požiadavky podľa § 9 bodu 4,
 - zdôvodnenie potreby stavebných úprav (rekonštrukcie), či sú potrebné z dôvodu užívateľnosti nebytových priestorov alebo z pohľadu nájomcu na jeho účel využitia,
 - spôsob uznania, resp. započítania nákladov,
 - druh zmluvy: nájomná, prípadne zmluva o budúcej nájomnej zmluve,
 - platba nájomného počas rekonštrukcie (v prípade nájomnej zmluvy),
 - čas rekonštrukcie.
5. Po realizácii stavebných úprav (rekonštrukcie) vykoná správca kontrolu zhodnotenia odbornou komisiou. Z kontroly sa vyhotoví písomný záznam, ktorý bude prílohou nájomnej zmluvy.
6. Prenajíateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory fyzicky, čoho dokladom bude písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetných nebytových priestorov do užívania.

§ 11

Nebytové priestory vyžadujúce rekonštrukciu počas nájomného vzťahu

1. Nájomný vzťah je uzavretý v súlade s § 9 prípadne § 10 týchto zásad.
2. Požiadavka nájomcu o povolenie stavebných úprav (rekonštrukcie) počas nájomného vzťahu musí byť písomná so zdôvodnením jeho zámeru a s predpokladanými finančnými nákladmi.
3. Obec alebo správca predloží do obecného zastupiteľstva materiál spolu s kópiou žiadosti, zdôvodnením stavebných úprav (rekonštrukcie), finančnými nákladmi posúdenými komisiou výstavby a územného plánovania, časom rekonštrukcie, spôsobu uznania, resp. započítania nákladov a plátbou nájomného počas rekonštrukcie.
4. Zhodnotenie nebytových priestorov bude riešené dodatkom k nájomnej zmluve na základe uznesenia obecného zastupiteľstva.
5. Po realizácii stavebných úprav (rekonštrukcie) vykoná obec alebo správca kontrolu zhodnotenia nebytových priestorov s komisiou výstavby a územného plánovania. Z kontroly sa vykoná písomný záznam, ktorý bude prílohou nájomnej zmluvy.

§ 12

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

1. Cenný papier je peniazmi ocniteľný 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 a práva podľa osobitných zákonov, najmä oprávnenie požadovať určité majetkové plnenie alebo vykonávať určité práva voči zákonom určeným osobám.
2. Majetkový podiel je miera účasti obce na čistom obchodnom imaní spoločnosti. S vlastníctvom majetkového podielu sú spojené práva podľa osobitných predpisov.
3. 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.
4. Predaj cenných papierov a majetkových podielov sa uskutočňuje:
 - 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.
5. 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.

6. Obec nemôže previesť vlastníctvo cenných papierov a majetkových podielov 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).
7. 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 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

§ 13

Pohľadávky a iné majetkové práva obce

1. Právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonávajú:
 - a) organizácie zriadené obcou, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku,
 - b) obchodné spoločnosti založené obcou, prípadne iné právnické osoby ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku,
 - c) obecný úrad, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon sa zabezpečuje v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov (ďalej len „subjekty“).
2. Subjekty uvedené v odseku 1, ktoré vykonávajú právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
3. Na žiadosť dlžníka zo závažných dôvodov najmä sociálnych, je možné pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
 - a) starosta môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 50 eur,
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
4. Zo závažných dôvodov, najmä ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, možno pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
 - a) starosta môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 50 eur,
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
5. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
6. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.

7. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
8. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť:
 - a) starosta môže od vymáhania pohľadávky upustiť, ak celková výška pohľadávky je do 50 eur,
 - b) v ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
9. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne jej vymáhanie je trvalo neefektívne, sú obchodné spoločnosti založené obcou, prípadne iné právnické osoby, ktoré vykonávajú správu pohľadávok, povinné predkladať obci návrhy na odpustenie pohľadávok, prípadne na upustenie od vymáhania pohľadávok.
10. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
11. Nakladanie s pohľadávkami obce v oblasti daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou a tieto zásady sa naň nevzťahujú.
12. Starosta môže odpustiť penále alebo upustiť od vymáhania penále za omeškanie úhrady nájomného za nebytové a bytové priestory vo vlastníctve obce po predchádzajúcom prerokovaní vo finančnej komisii obecného zastupiteľstva.
13. Pri nakladaní s inými majetkovými právami obce sa primerane použijú ustanovenia § 13 týchto zásad, pokiaľ osobitné predpisy neustanovujú inak.

§14

Postup k umiestňovaniu inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve alebo v užívaní obce.

1. Podzemné vedenia verejných rozvodov elektriny, plynu, tepla, vody, kanalizácie, verejného osvetlenia, miestneho rozhlasu, je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce tak, že na takéto pozemky bude zriadené bezodplatné časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka siete, nasledovne:
 - a) žiadosť s príslušnou dokumentáciou bude po odporučení komisiou výstavby a územného plánovania predložená na zasadnutie obecného zastupiteľstva,
 - b) na základe uznesenia OZ bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena,
 - c) po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností bude uzavretá zmluva o zriadení vecného bremena.Oprávnený z vecného bremena bude zmluvne zaviazaný hradiť budúce náklady spojené s prekládkou inžinierskych sietí pri investíciách vlastníka pozemku. V prípade, že to umožní ochranné pásmo rozvodov, aj za podmienky umožnenia pripokládky potrebného počtu

chráničiek obci Horné Orešany, prípadne inému subjektu založenému obcou na základe osobitnej dohody.

2. Prípojky k stavebným objektom je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce nasledovne:
 - a) v prípade, že prípojka neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený, môže starosta obce v pozícii stavebného úradu dať súhlas s použitím pozemku podpísaním oznámenia k ohláseniu drobnej stavby,
 - b) ak vybudovanie prípojky ovplyvní a znehodnotí budúce možné využitie pozemku, zriadiť odplatné časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka siete. Odplata za vecné bremeno sa určí podľa dĺžky prípojky - 43 eur/bm. Pri riešení žiadosti sa uplatní postup podľa ods. 1 písm. a) až c).

3. Šachty k rozvodom inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce:
 - a) v prípadoch, ak nie je možné umiestniť stavbu na pozemku stavebníka a ide o šachtu k stavbám na bývanie, ak stavebníkom je fyzická osoba, bude žiadosť s príslušnou dokumentáciou predložená na zasadnutie komisie výstavby a územného plánovania,
 - b) po odporučení komisie výstavby a územného plánovania môže starosta obce súhlasiť s umiestnením šachty na pozemku obce a so zriadením bezodplatného, časovo neobmedzeného vecného bremena v prospech vlastníka šachty,
 - c) so stavebníkom bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena,
 - d) po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena,
 - e) ak sa umiestňujú šachty k stavbám na bývanie a stavebníkom je fyzická osoba, fyzická osoba - podnikateľ alebo právnická osoba, k nebytovým stavbám sa zriadi odplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka stavby. Odplata za vecné bremeno sa určí nasledovne:
 - bezodplatne v prípade, ak je stavebníkom fyzická osoba a 400 eur/kus, ak je stavebníkom fyzická osoba – podnikateľ alebo právnická osoba, a to za vybudovanie novej šachty a
 - bezodplatne, ak je stavebníkom fyzická osoba a 800 eur/kus, ak je stavebníkom fyzická osoba – podnikateľ alebo právnická osoba, a to za legalizáciu jestvujúcej šachty;Pri riešení žiadostí sa uplatní postup podľa ods. 3 písm. a) až d).
 - f) ak sa umiestňujú šachty k stavbám, ktorých investorom je organizácia zriadená nie za účelom podnikania a pozemok vo vlastníctve obce užíva na základe zmluvy o výpožičke, zriadi sa časovo neobmedzené bezodplatné vecné bremeno v prospech vlastníka šachty. Pri riešení žiadosti sa uplatní postup podľa ods. 3 písm. a) až d).

4. Skrinky pre uloženie technológií je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctve obce v prípade, ak ich nie je možné riešiť na pozemku stavebníka. Na takéto pozemky bude zriadené odplatné, časovo neobmedzené vecné bremeno v prospech vlastníka stavby. Odplata za vecné bremeno sa určí nasledovne: 200 eur/kus - vybudovanie novej skrinky, 400 eur/kus - legalizácia jestvujúcej skrinky. Pri riešení žiadostí sa uplatní postup podľa ods. 3 písm. a) až d).

5. Rozvody telekomunikačných a informačných sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce je možné umiestňovať za podmienky poskytnutia jednorazovej primeranej náhrady za nútené užívanie nehnuteľností podľa zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov. Jednorazovou primeranou náhradou sa v tomto prípade rozumie, že investor týchto sietí umožní pripokládku potrebného počtu chráničiek obci, na základe osobitnej dohody.
6. Starostka obce každoročne, počnúc rokom 2017, po oficiálnom oznámení inflácie za predchádzajúci kalendárny rok stanoví výšku všetkých vyššie uvedených sadzieb platnú pre príslušný kalendárny rok.
7. Pri umiestňovaní rozvodov inžinierskych sietí, prípojok a šácht, ktorých vlastníkom alebo správcom je obec, prípadne organizácia zriadená, založená obcou, sa vecné bremeno nezriaďuje.

§ 15 **Evidencia majetku obce**

Majetok obce sa eviduje v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

§ 16 **Inventarizácia majetku obce**

1. Inventarizácia majetku sa vykonáva na základe zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov minimálne 1 krát za rok.
2. Na vykonanie inventarizácie starosta ustanoví IK na príslušné volebné obdobie. Skutočné stavy majetku sa zisťujú fyzickou inventúrou. V prípadoch, kde nie je 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. O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne starosta obce v súčinnosti s finančnou komisiou na základe odporúčenia IK najneskôr do 30 dní po ukončení inventarizácie a po zistení účtovného stavu. Deň rozhodnutia o vyrovnaní inventarizačných rozdielov sa považuje za deň skončenia inventarizácie.

§ 17 **Záverečné ustanovenia**

1. Pri spravovaní majetku v štátnom vlastníctve, ktorý bol obci zverený, je obec povinná riadiť sa zákonom č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a primerane týmito zásadami.
2. Toto uznesenie nadobúda účinnosť 16.02.2016.



Jarmila Petrovičová
starostka obce