

# Obec Trenčianske Bohuslavice

---



## **Všeobecne záväzné nariadenie obce č. 2/2015**

**ktorým sa upravujú zásady hospodárenia a nakladania  
s majetkom Obce Trenčianske Bohuslavice**

Obecné zastupiteľstvo v Trenčianskych Bohuslaviciach v zmysle § 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 určuje:  
„Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Trenčianske Bohuslavice“

## **Prvá časť** **Všeobecné ustanovenia**

### **Článok 1** **Úvodné ustanovenia**

1. Obec Trenčianske Bohuslavice (ďalej len „obec“) je 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. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Trenčianske Bohuslavice (ďalej len „Zásady“) upravujú a bližšie vymedzujú majetok obce, nakladanie s ním, jeho odpredaj, prenechávanie majetku do užívania, iné záväzky a pohľadávky.

### **Článok 2** **Majetok obce a nakladanie s majetkom obce**

1. Majetkom obce sú nehnuteľné a hnutel'né veci obce, vrátane finančných prostriedkov, pohľadávok a iných majetkových práv obce, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) alebo ktoré nadobudne Obec Trenčianske Bohuslavice do vlastníctva prechodom majetku z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. S majetkom obce sú oprávnení nakladať:
  - a) obecné zastupiteľstvo
  - b) starosta obce
3. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný zákon neustanovuje inak.
4. Ustanovenia týchto zásad sa primerane použijú pri hospodárení a nakladaní s majetkom prenechaným do dočasného užívania Obci Trenčianske Bohuslavice.
5. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

### **Článok 3** **Nadobúdanie majetku obce**

1. Obec môže nadobúdať nehnuteľný alebo hnutel'ný majetok v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov od fyzických osôb odplatne alebo bezodplatne, a to:
  - a) zmluvou, napr. kúpnu zmluvou, darovacou zmluvou, zámennou zmluvou,
  - b) prevodom z majetku štátu zo zákona podľa osobitných predpisov ( zákon č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov),
  - c) inou právnou formou
2. Nadobúdanie nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, okrem prevodu vlastníctva zo zákona.
3. Cena odplatne nadobúdaného majetku sa určuje dohodou, pričom orientačná cena majetku je určená podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Hodnota bezodplatne nadobúdaného majetku je určená podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

5. O nadobudnutí hnutel'ného majetku rozhoduje:
  - a) starosta do 2.400 € obstarávacej ceny,
  - b) obecné zastupiteľ'stvo nad obstarávaciu cenu uvedenú v písm. a).

## **D r u h á č a s ť**

### **Prevody vlastníctva majetku obce**

#### **Článok 4**

##### **Postup pri prevode vlastníctva majetku obce**

1. Základné podmienky a spôsoby prevodu vlastníctva majetku obce upravuje § 9a zákona o majetku obcí.
2. Prevody vlastníctva majetku obce, ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, sa vykonajú:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného zákona,
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
3. Prevod majetku obce podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľ'stvom. Obecné zastupiteľ'stvo schvaľuje každé nakladanie s majetkom obce osobitne, samostatným hlasovaním a uznesením.
4. Zámer predat' majetok obce a spôsob predaja sa zverejní vždy nasledovne:
  - a) na úradnej tabuli obce
  - b) na internetovej stránke obce ([www.trencianskebohuslavice.sk](http://www.trencianskebohuslavice.sk))
5. Cena za prevod majetku obce sa určuje dohodou, najmenej za cenu určenú podľa osobitného predpisu (vyhl. č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov), okrem prípadov, ak zásady iný spôsob prevodu pripúšťajú.
6. Ustanovenia odsekov 2 a 4 sa nepoužijú v prípadoch prevodov majetku obce uvedených v § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí.

#### **Čl. 5**

##### **Hnutel'ný majetok**

1. Odpredaj hnutel'ného majetku obce je v právomoci obecného zastupiteľ'stva pri zostatkovej hodnote vyššej ako 3 500 €
2. Odpredaj hnutel'ného majetku obce nižšej alebo rovnej 3 500 € je v právomoci starostu obce, ak obstarávacia cena majetku nebola vyššia ak 3 500 €.
- d) Odpredaj hnutel'ného majetku obchodnej verejnej súťaže,

#### **Čl. 6**

##### **Obchodná verejná súťaž**

1. Obchodná verejná súťaž sa použije ak všeobecná hodnota majetku určená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 €.
2. Zadefinovanie predmetu obchodnej verejnej súťaže a súťažné podmienky pre každý konkrétny prípad tejto formy predaja spracuje, zverejní a organizačne zabezpečí jeho vyhodnotenie obec.
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže sa zverejnia minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov. Z oznámenia musí byť zrejmé o aký majetok sa jedná, aby nebol zameniteľný s iným majetkom, kde si je možné vyzdvihnúť podmienky obchodnej verejnej súťaže, kontakt na zamestnanca obce. Jeden navrhovateľ môže predložiť len jeden súťažný návrh, v opačnom prípade bude z obchodnej verejnej súťaže vylúčený.
4. Otváranie a vyhodnocovanie súťažných návrhov vykonáva súťažná komisia, ktorá je 5 členná, zložená z min. 3 poslancov obecného zastupiteľ'stva, 2 členov určí starosta obce. Členovia komisie si zvolia svojho predsedu, ktorý vedie priebeh verejnej súťaže

- (otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov, záznam a pod.).
5. Obecný úrad predloží obecnému zastupiteľstvu na schválenie vyhodnotenie súťaže s návrhom na prevod vlastníctva.
  6. Obecný úrad v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva pripraví návrh zmluvy o prevode vlastníctva.
  7. Zmluvu musí kupujúci podpísať najneskôr do 15 dní odo dňa jej doručenia.  
V prípade, že ju kupujúci do uvedenej lehoty nepodpíše, hlavný kontrolór o tom informuje obecné zastupiteľstvo, ktoré môže rozhodnúť o zrušení uznesenia o prevode vlastníctva nehnuteľnosti kupujúcemu .
  8. Kúpnu cenu za prevod majetku kupujúci uhradí na účet obce najneskôr do 30 dní od podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami. Ak po uplynutí tejto lehoty nebude kúpna cena uhradená, hlavný kontrolór o tom informuje obecné zastupiteľstvo, ktoré môže rozhodnúť o zrušení uznesenia o prevode vlastníctva nehnuteľnosti kupujúcemu, čo bude mať za následok odstúpenie obce od zmluvy.
  9. Kúpna zmluva obsahuje ustanovenie o práve predávajúceho na odstúpenie od zmluvy.
  10. O vyhlásení obchodnej verejnej súťaže môže rozhodnúť obecné zastupiteľstvo aj v prípade, že všeobecná hodnota majetku určená podľa osobitného predpisu nepresiahne 40 000 €.
  11. Na prípady neupravené v tomto článku sa primerane vzťahujú ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka.

## **Čl.7**

### **Dražba**

Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon ( zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov).

## **Čl. 8**

### **Priamy predaj**

1. Priamy predaj sa môže použiť, ak všeobecná hodnota majetku určená podľa osobitného predpisu nepresiahne 40 000 €, zámer predat' majetok týmto spôsobom schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
2. Určenie všeobecnej hodnoty majetku pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
3. Prevody vlastníctva majetku priamym predajom sa musia vykonať najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku určenej podľa osobitného predpisu.
4. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní.
5. Zverejnenie obsahuje adresu navrhovateľa, kontakt na zodpovedného zamestnanca obce, identifikáciu nehnuteľnosti, minimálnu cenu za odpredaj určenú všeobecnou hodnotou majetku podľa osobitného predpisu, účel využitia majetku, lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.
6. Cenová ponuka záujemcu musí obsahovať identifikáciu záujemcu, predmet kúpy, účel využitia, cenovú ponuku, čestné vyhlásenia záujemcu, že nie je osobou v zmysle § 9a ods. 6, alebo ods.7 zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
7. Doručené cenové ponuky, ktoré nebudú obsahovať náležitosti uvedené v ods. 6, alebo budú doručené po určenej lehote, budú z priameho predaja vylúčené. Jeden záujemca môže podať len jednu ponuku, v opačnom prípade bude z vyhodnotenia cenových ponúk vylúčený.
8. Otváranie a vyhodnocovanie cenových ponúk vykonáva komisia, ktorá je 5 členná, zložená z 3 poslancov obecného zastupiteľstva a 2 členov určených starostom obce. Členovia komisie si zvolia svojho predsedu, ktorý vedie priebeh priameho predaja (otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov, záznam a pod.).

9. Obecny úrad predloží obecnému zastupiteľstvu na schválenie vyhodnotenie ponúk záujemcov s návrhom na prevod vlastníctva.
10. Obecny úrad v zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva pripraví návrh zmluvy o prevode vlastníctva.
11. Zmluvu musí kupujúci podpísať najneskôr do 15 dní odo dňa jej doručenia. V prípade, že ju kupujúci do uvedenej lehoty zmluvu nepodpíše, hlavný kontrolór o tom informuje obecné zastupiteľstvo, ktoré môže rozhodnúť o zrušení uznesenia o prevode vlastníctva nehnuteľnosti kupujúcemu .
12. Kúpnu cenu za prevod majetku kupujúci uhradí na účet obce najneskôr do 30 dní od podpísania zmluvy oboma zmluvnými stranami. Ak po uplynutí tejto lehoty nebude kúpna cena uhradená, hlavný kontrolór o tom informuje obecné zastupiteľstvo, ktoré môže rozhodnúť o zrušení uznesenia o prevode vlastníctva nehnuteľnosti kupujúcemu, čo bude mať za následok odstúpenie obce od zmluvy.
13. Kúpna zmluva obsahuje aj ustanovenie o práve predávajúceho na odstúpenie od zmluvy.
14. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú alebo právnickú osobu uvedenú v § 9a ods. 6 a 7. zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

## **Čl. 9**

### **Iné prevody**

1. Ustanovenia čl. 6, 7 a 8 sa nepoužijú pri prevode:
  - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu, alebo ktorým realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
  - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
  - d) huteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 €,
  - e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom obec zverejní najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke obce počas celej tejto doby.
2. Prevody nehnuteľností hodné osobitného zreteľa podľa ods. 1 písm. e) sa môžu považovať najmä:
  - a) prevody nehnuteľného majetku obce vo verejnom záujme,
  - b) prevody nehnuteľného majetku obce zo zákona (napr. rozhodnutia príslušného orgánu – súdu, pozemkového úradu a pod.),
  - c) prevody malých pozemkov, pri ktorých použité finančné prostriedky na ich údržbu sa dá klasifikovať ako nehospodárne a neefektívne nakladanie s finančnými prostriedkami obce,
  - d) ak ide o takú nehnuteľnosť, kde prichádza do úvahy len jeden nadobúdateľ, ktorým je vlastník príľahlej nehnuteľnosti (pozemku, stavby( napr. z dôvodu, že nadobudnutie iným vlastníkom by znemožnilo výkon jeho vlastníckych práv (vstup na jeho pozemok, stavbu...))
3. Obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov aj o iných prípadoch hodných osobitného zreteľa ako sú uvedené v odseku 3.
4. V prípadoch prevodov nehnuteľností hodných osobitného zreteľa sa zriadi vecné bremeno na spätný prevod za rovnakých podmienok na dobu 10 rokov (predkupné právo obce).

## **Čl. 10**

### **Kritériá pri stanovení kúpnej ceny pozemku**

1. Cena podľa znaleckého posudku – ak bol vypracovaný. Kúpna cena nemôže byť nižšia ako cena podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia v Obecnom zastupiteľstve starší ako 6 mesiacov.
2. Druh pozemku podľa katastra nehnuteľností:
  - a) orná pôda,
  - b) záhrada,
  - c) ovocný sad,
  - d) trvalý trávny porast,
  - e) lesný pozemok,
  - f) vodná plocha,
  - g) zastavané plocha a nádvorie,
  - h) ostatná plocha.
3. Druh pozemku v rámci územného plánu obce:
  - a) plochy rodinných domov,
  - b) plochy bytových domov,
  - c) priemyselná zóna (plochy výroby, skladov a technickej vybavenosti)
  - d) obchodná zóna a plochy občianskej vybavenosti,
  - e) plochy pre oddych a rozvoj cestovného ruchu,
  - f) poľnohospodárske pôdy,
  - g) lesy,
  - h) nelesná stromová a krovitá vegetácia,
  - i) lúky a pasienky, záhradkárske lokality...
4. Redukujúce faktory:
  - a) zaťaženie vecnými bremenami prechodom, prejazdom, inžinierskymi sieťami..
  - b) pozemky podmáčané, svahovité, v blízkosti rozvodov vysokého napätia,
  - c) pozemky nevyužiteľné pre stavebné účely.
5. Ďalšie kritériá pri stanovení kúpnej ceny:
  - a) vybavenosť a dostupnosť inžinierskych sietí,
  - b) dopravné vzťahy k obci,
  - c) možné využitie na podnikateľské účely,
  - d) využitie ako stavebný pozemok,
  - e) ďalšie okolnosti hodné zreteľa,
  - f) trhová cena podobných pozemkov v danej lokalite.

## Čl. 11

### Kúpna cena pozemku

1. Kúpna cena sa všeobecne stanovuje dohodou zmluvných strán. Kúpna cena vyjadruje hodnotu konkrétneho pozemku v danom čase.
2. Kúpnu cenu za odpredaj pozemku schvaľuje Obecné zastupiteľstvo.
3. Návrh na vklad do katastra nehnuteľností znáša kupujúci.
4. Vypracovanie potrebného geometrického plánu znáša kupujúci.
5. Prípadnú potrebu vypracovania znaleckého posudku uhradí Obec Trenčianske Bohuslavice, no o cenu znaleckého posudku sa navýši kúpna cena.
6. Minimálna cena pozemkov za 1 m<sup>2</sup> stanovená pre k.ú. Trenčianske Bohuslavice pri predaji pozemkov podľa §9a ods. 8 písm. b) a e) zákona o majetku obcí:

a) intravilán obce:

Intravilán	Cena v eurách
------------	---------------

Všetky druhy pozemkov	min. 19,24 €
-----------------------	--------------

b) extravilán obce:

Extravilán	Pozemky určené v územnom pláne na zastavanie	Pozemky bez možnosti zastavania
Orná pôda	min. 13,28 €	min. 6,64 €
Záhrada	min. 13,28 €	min. 6,64 €
Ovocný sad	min. 13,28 €	min. 6,64 €
Trvalý trávny porast	min. 13,28 €	min. 6,64 €
Lesný pozemok	min. 13,28 €	min. 6,64 €
Vodná plocha	len so súhlasom 3/5 väčšiny poslancov OZ	
Zastavaná plocha a nádvorie	min. 13,28 €	min. 6,64 €
Ostatná plocha	min. 13,28 €	min. 6,64 €

*Poznámka 1: Určenie pozemkov v extraviláne a v intraviláne sa riadi podľa údajov v katastri nehnuteľností. V prípade nesúlady druhu pozemkov ako sú vedené Katastrálnym úradom Trenčín, Správou katastra Nové Mesto nad Váhom so skutočnosťou, obecné zastupiteľstvo si vyhradzuje právo stanoviť minimálnu cenu pozemkov za 1 m<sup>2</sup> podľa stavu, ktorý zodpovedá skutočnosti.*

### **Tretia časť** **Nájom majetku obce**

#### **Čl. 12**

#### **Postup pri nájme a výpožičke majetku obce**

1. Obec môže prenechať zmluvou o nájme alebo výpožičke, vypracovanou v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, fyzickým alebo právnickým osobám majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Obec je povinná pri prenechaní majetku do užívania postupovať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. V záujme transparentnosti uplatňuje pri prenechaní majetku do užívania postupy primerane podľa čl. 6 a 8 a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase v obci obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.
3. Ustanovenie ods. 2 sa nevzťahuje na nájom majetku:
  - a) nájomné byty v bytových domoch, ktoré boli postavené s podporou štátu,
  - b) ktorého zostatková cena je nižšia ako 3500 € a obstarávacia cena nebola vyššia ako 3500€,
  - c) ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - d) prípadoch hodných osobitného zreteľa o ktorých mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov; osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený a zámer

prenajať majetok takýmto spôsobom obec zverejní najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke počas celej doby.

4. Prípady nájmu stavieb a nebytových priestorov hodné osobitného zreteľa sú nebytové priestory pre účely sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb, nebytových priestorov pri ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o predĺženie, nájmu o výmere menej ako 50 m<sup>2</sup> a ak to schváli obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
5. Prípady nájmu stavebných pozemkov hodné osobitného zreteľa sú nájmy pozemkov pre stavebné účely v zmysle § 58 ods.2 a § 139 ods.1a) zák.č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavenom poriadku v znení neskorších predpisov (inžinierske siete, parkoviská), nájom pozemkov pod stavbou vo vlastníctve nájomcu, zariadenie staveniska, verejnoprospešné stavby v zmysle §108 zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavenom poriadku v znení neskorších predpisov, pozemky pod stavbami pre poskytovateľov sociálnych služieb, školských, telovýchovných a športových zariadení, sezónny nájom pozemkov, spevnených plôch pre účely zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav a pod.
6. Uzatváranie nájomných zmlúv na dobu nájmu 6 mesiacov vrátane posúdi komisia zriadená podľa článku 6 ods.4. Po posúdení komisiou sa zmluva predloží starostovi obce na podpis. Zmluvy na dobu nájmu viac ako 6 mesiacov, alebo na dobu neurčitú, alebo podľa ods.5 podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
7. Investície, stavebné úpravy a opravy vykonávané na predmete nájmu nájomcom podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
8. Výšku odpočítania nákladov nájomcu na zhodnotenie stavebnej podstaty predmetu nájmu z nájomného schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
9. Odpočítanie schválenej výšky nákladov z nájomného sa vykoná písomným dodatkom k zmluve o nájme.
10. Zmluva musí mať písomnú formu a obsahuje najmä :
  - a) identifikáciu zmluvných strán,
  - b) presné určenie majetku,
  - c) účel; nájomca je povinný dodržiavať účel nájmu dohodnutý v zmluve počas celej doby nájmu,
  - d) spôsob užívania,
  - e) dobu užívania; nebytové priestory a objekty sa prenajímajú spravidla na dobu určitú,
  - f) podmienky užívania, výšku odplaty, ktorá sa určuje za 1m<sup>2</sup> na rok a inflačnú doložku,
  - g) právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu oceňovaní nehnuteľností alebo ak bude novelizáciou zásad schválená iná minimálna cena za nájom,
  - h) podmienky prenechania užívania obecného majetku ďalšiemu subjektu; platí zásada, že nájomca nesmie dať predmet nájmu, ani jeho časť do podnájmu ďalšej osobe bez súhlasu obecného zastupiteľstva,
  - i) nájomca preberá predmet nájmu do nájmu v stave ako stojí a leží. Nájomca je povinný vykonávať bežné opravy a údržbu predmetu nájmu samostatne na vlastné náklady. Počas doby trvania nájmu môže nájomca vynakladať investície a vykonávať stavebné úpravy na predmete nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Pred začatím takto schválených a odsúhlasených prác je nájomca povinný predložiť písomnú žiadosť, projekt, rozpočet prác a súhlas prenajímateľa, podľa rozsahu aj súhlas príslušného stavebného úradu. Po ukončení prác nájomca predloží faktúry a súpis vykonaných prác. Prenajímateľ práce prevezme o čom vyhotoví písomný záznam. Prenajímateľ môže rozhodnúť o výške odpočítania nákladov nájomcu na zhodnotenie stavebnej podstaty predmetu nájmu z nájomného. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov, ktoré neboli prenajímateľom odpočítané.
  - j) Povinnosť nájomcu alebo vypožičiavateľa vykonávať bežnú údržbu, aby nedochádzalo



k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce; obecné zastupiteľstvo môže, schváliť, že vynaložené náklady na údržbu budú odpočítané z nájmu napr. v prípade vykonania revízií elektrického a plynového zariadenia, výmeny okien, údržby fasády; odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení v prenajatých priestoroch musia byť vykonané v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi; kópie revízií o vykonaných prehliadkach a skúškach je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi,

- k) povinnosť nájomcu uzavrieť zmluvu na dodávku energií,
  - l) povinnosť nájomcu zaplatiť pri podpise nájomnej zmluvy zálohu na nájom vo výške dvojmesačného nájmu,
  - m) povinnosť nájomcu podieľať sa na nákladoch za spotrebu energií za užívanie spoločných priestorov podľa podielu prenajatej plochy k ploche spoločných priestorov,
  - n) povinnosť nájomcu podieľať sa na upratovaní spoločných priestorov,
  - o) pri nájme pozemkov do 5 rokov povinnosť nájomcu po ukončení nájmu uviesť pozemok do pôvodného stavu,
  - p) prípadné sankcie za porušenie podmienok zmluvy a podmienky ukončenia zmluvy,
  - r) povinnosť spísať protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania .
11. Obec nemôže prenechať majetok do užívania formou priameho nájmu fyzickým alebo právnickým osobám uvedeným § 9a ods. 6 a 7 zák.č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

### **Čl. 13**

#### **Cena za nájom**

1. Cena za nájom nebytových priestorov sa určuje dohodou, pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy je určená platným Všeobecne záväzným nariadením obce o určovaní cien za nájom nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Trenčianske Bohuslavice.
2. Ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov sa dojednávajú osobitne v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.

### **Čl. 14**

#### **Iné formy nakladania s majetkom obce**

1. Všetky iné formy nakladania s majetkom obce podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.  
K iným formám nakladania s majetkom obce patria:
  - a) vklady majetku obce do základného imania právnických osôb,
  - b) nákup a odpredaj cenných papierov,
  - c) poskytovanie návratných finančných výpomocí,
  - d) použitie návratných zdrojov financovania – čerpanie úveru,
  - e) zriadenie záložného práva,
  - f) iné záväzky a pohľadávky.
2. Obec môže použiť návratné zdroje financovania len na krytie kapitálových výdavkov.

### **Š t v r t á č a s ť**

#### **Správa majetku obce**

### **Čl. 15**

#### **Prebytočný a neupotrebitelný majetok**

1. Prebytočný majetok je taký majetok, ktorý obec trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

2. Neupotrebitelným majetkom je taký 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 zisťuje ústredná inventarizačná komisia menovaná starostom obce.
4. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce musí byť priložený doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo alebo ako sa s ním bude nakladať.
5. V jednotlivých prípadoch na základe odporúčania likvidačnej komisie rozhoduje o nehnuteľnom majetku (na základe znaleckého posudku) a hnutel'ného majetku v obstarávacej cene nad hodnotu 3 500 €, obecné zastupiteľstvo, o hnutel'nom majetku v obstarávacej cene do hodnoty 3.500 €, starosta obce.
6. Pre nakladanie s majetkom obce v prípade jeho prebytočnosti, neupotrebitelnosti a v prípade škôd, ktoré na ňom vzniknú zriaďuje starosta poradný orgán - škodovú a likvidačnú komisiu obce ako poradný orgán starostu pri rozhodovaní o naložení s poškodeným, prebytočným a neupotrebitelným majetkom.

## **Čl. 16**

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

1. Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonáva obecný úrad, 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 len „subjekty“).
2. Obec, ktorá vykonáva právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami je povinná tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
3. Na žiadosť dlžníka, zo závažných dôvodov, je možné pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
4. Starosta obce môže pohľadávku odpustiť, ak je celková výška nepresahuje sumu 100 €, v ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
5. Zo závažných dôvodov, najmä ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, možno pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
6. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti úmyselnou trestnou činnosťou.
7. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je možné dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.
8. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec povinná vykonať všetky úkony na jej vymoženie.
10. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
11. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou.
13. Pri nakladaní s inými majetkovými právami obce sa primerane použijú ustanovenia jednotlivých odsekov tohto článku, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.
14. Informácia o hospodárení s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce sa raz ročne predkladá obecnému zastupiteľstvu.

## **Čl. 17**

### **Evidencia majetku obce**

Majetok obce sa eviduje v súlade s ustanoveniami zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Evidenciu majetku obce vedie obecný úrad.

## **Čl. 18**

### **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 starosta obce 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 resp. kombinovaná. inventúra. Zistené skutočnosti sa zachytia v inventúrnych súpisoch.
4. Po skončení každej inventúry čiastková inventarizačná komisia vyhotoví inventarizačný záznam, v ktorom uvedie okrem ostatných zistení aj úhrn inventarizačných rozdielov a návrhy opatrení.
5. Ústredná inventarizačná komisia predloží kompletne inventarizačné záznamy na obecný úrad.
6. O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne starosta na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie.
7. Informácia o výsledkoch inventarizácie majetku obce sa raz za dva roky predkladá obecnému zastupiteľstvu.

## **Čl. 19**

### **Nakladanie s cennými papiermi**

1. Vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi sa riadi platnou právnou úpravou o cenných papieroch. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, postupuje obec podľa čl. 6 až 8 týchto zásad, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.
2. Nakladanie s cennými papiermi podlieha schvaľovaniu obecným zastupiteľstvom.

## **Čl. 20**

### **Postup pri umiestňovaní inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve alebo v užívaní obce Trenčianske Bohuslavice**

1. Zriaďovanie vecného bremena u líniových stavieb (verejnoprospešných) vymedzených §139 ods. 3 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. a územnoplánovacou dokumentáciou (Územným plánom obce) je upravené zákonmi:
  - Zákon č.66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky v z.n.p.
  - Zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike v z.n.p.
  - Zákon č. 351/2011 Z.z. o elektrických komunikáciách v z.n.p.
  - Zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v z.n.p.a) Podľa §4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. vzniklo zo zákona právo zodpovedajúce vecnému bremeno v prospech vlastníka stavby. Jedná sa o pozemky pod stavbami vo vlastníctve obce, ktoré prešli do vlastníctva obce podľa osobitných predpisov (Zákona č. 131/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.)
2. U ostatných stavieb (nie verejnoprospešných) je nasledovný postup:
  - a) Žiadosť o zriadenie vecného bremena s príslušnou dokumentáciou bude ešte pred začatím územného konania prerokovaná v Komisii finančnej, sociálnej, správy majetku, v závislosti od situácie aj v Komisii stavebnej a ochrany životného prostredia.

Následne bude žiadosť predložená na schválenie Obecnému zastupiteľstvu.
  - b) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje zriadenie vecného bremena a výšku jednorazovej

náhrady za vznik vecného bremena vo výške:

- 10 €/m<sup>2</sup> u fyzických osôb (obyvateľov) a 20 €/m<sup>2</sup> u fyzických osôb podnikateľov a právnických osôb v prípade, že žiadateľ v žiadosti uvedie súhlas s uvedenou výškou jednorazovej náhrady.
  - Dohodnutej na základe predchádzajúcich rokovaní žiadateľa so starostom obce a to u stavieb, kde je verejnoprospešný záujem, pričom pri dohodovaní ceny sa zohľadňuje:
    - verejnoprospešný záujem
    - rozsah vecného bremena
    - veľkosť dopadu na pozemky vo vlastníctve obce, ktoré majú byť zaťažené vecným bremenom (obmedzenie užívania)
    - ďalšie faktory ovplyvňujúce výšku jednorazovej náhrady
    - podľa znaleckého posudku v prípade, že žiadateľ nesúhlasí s navrhovanou výškou jednorazovej náhrady zo strany obce podľa tohto písmena (10 €/m<sup>2</sup> alebo 20 €/m<sup>2</sup> u FO podnikateľov a PO) alebo nedošlo k predbežnej dohode medzi žiadateľom a obcou.
- c) V prípade, že OZ schváli zriadenie vecného bremena, bude uzatvorená zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorou sa bude preukazovať iné právo k pozemku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v z.n.p.
- d) Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a najneskôr 30 dní pred podaním návrhu na kolaudačné rozhodnutie Obci Trenčianske Bohuslavice ako budúcemu povinnému z vecného bremena predložiť:
- osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena (prílohou GP je tabuľka pre stanovenie rozsahu vecného bremena),
  - potvrdenie o úhrade jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena,
  - zmluvu o zriadení vecného bremena.
3. U verejnoprospešných stavieb podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v z.n.p. (elektrické a plynové siete v zastavanom území obce) sa uplatní rovnaký postup ako je uvedený v ods. 2 až pred začatím stavebného konania.
4. U verejnoprospešných stavieb podľa:
- a) §11 ods. 1 písm. f) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v z.n.p. (elektrické a plynové siete mimo zastavaného území obce)
  - b) Zákona č. 351/2011 Z.z. o elektrických komunikáciách v z.n.p. (optické siete, pevné siete, mobilné siete...)
  - c) Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v z.n.p.
- Obecné zastupiteľstvo berie na vedomie vznik vecného bremena a schvaľuje výšku dohodnutej jednorazovej náhrady. Mesto pred schvaľovaním v OZ vyzve oprávneného z vecného bremena k rokovaniu o výške jednorazovej náhrady v zákonnej lehote.

## **P i a t a   č a s ť**

### **Záverečné ustanovenia**

#### **Čl. 21**

#### **Spoločné ustanovenia**

1. Evidenciu žiadostí o prevod vlastníctva majetku vedie obecný úrad. Žiadosť musí byť písomná, odôvodnená, vlastnoručne podpísaná, s uvedením účelu na ktorý má žiadateľ záujem nehnuteľnosť po prevode využívať.
2. Obecný úrad o návrhu na vypracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie informuje obecné zastupiteľstvo.
3. Ak sa k zmluve bude dojednávať vedľajšie dojednanie týkajúce sa predkupného práva, toto bude predmetom osobitnej zmluvy, ktorá podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

4. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá ako žiadateľ má záujem o prevod majetku do svojho vlastníctva, je povinná predložiť čestné prehlásenie že v čase podania svojej žiadosti nemá žiadne záväzky voči obci, štátu, daňovému úradu a poisťovniam, po lehote splatnosti, ak ich má, uvedie ich výšku, veriteľa a zdôvodnenie.
5. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

## **Čl. 22**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie ktorým sa upravujú zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Trenčianske Bohuslavice bolo prijaté obecným zastupiteľstvom uznesením č. 85/2015 dňa 9.11.2015.
2. Dňom účinnosti tohto Všeobecne záväzného nariadenia obce č. 2/2015, ktorým sa upravujú zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Trenčianske Bohuslavice sa rušia Zásady hospodárenia s rozpočtovými prostriedkami a majetkom obce Trenčianske Bohuslavice prijaté dňa 29.11.2001, uznesením č. 136/2001.
3. Všeobecne záväzné nariadenie bolo vyvesené dňa 18.11.2015 na úradnej tabuli obce a zverejnené na internetovej stránke obce.

Ing. Bibiana Nad'ová  
starostka obce