

Obec Bystrička na základe samosprávnej pôsobnosti podľa čl. 68 Ústavy SR a v súlade s ustanovením § 4 Zák.č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a Obecné zastupiteľstvo obce BYSTRÍČKA v zmysle § 4 Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, v súlade s § 9 ods. 1 Zákona č 138/1991 Z.b. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

vydáva

Všeobecne záväzné nariadenie č. 9/2022

ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE BYSTRÍČKA

Vyvesené - 30.11.2022

Zvesené : 13.12.2022

Schválené - UZNESENÍM č. 11/2022/II/a dňa : 15.12.2022

Nadobúdajú účinnosť dňa: 01.01.2023

§ 1 **Účel zákona**

Účelom zákona je ustanoviť, ktoré veci z majetku Slovenskej republiky prechádzajú do vlastníctva obcí a upraviť majetkové postavenie a hospodárenie obcí s ich majetkom.

Majetok obce tvoria nehnuteľné a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa tohto zákona alebo ktoré obec nadobudne do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

§ 2 **Majetkové postavenie obce**

Obec Bystrička ako samostatný územný celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom, samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi.

Zásady hospodárenia s majetkom obce upravujú a bližšie vymedzujú majetok obce, prenechávanie majetku do správy fyzickej alebo právnickej osoby, hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce, s finančnými prostriedkami obce, s cennými papiermi a prípadne aukčný predaj vecí.

§ 3 **Majetok obce**

Majetkom obce sú hnutel'né a nehnuteľné veci vo vlastníctve obce, majetkové práva a záväzky obce.

Majetkom obce sú veci, ktoré prešli do majetku obce na základe ustanovenia § 2 a § 4 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obce v znení neskorších predpisov.

S majetkom obce sú oprávnení nakladať:

- obecné zastupiteľstvo
- starosta
- obecné podniky a organizácie v rozsahu svojej pôsobnosti
- vedúca prevádzky v rozsahu svojej pôsobnosti
- na vyhotovovaní a schvaľovaní pokladničných a účtovných operácií starosta a účtovníčka OcÚ

§ 4 **Hospodárenie s majetkom obce**

Majetok obce sa má zveľaďovať, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné.

Majetkom obce sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce a majetkové práva právnických osôb zriadených obcou.

Majetok obce tvoria najmä :

- a) hnutel'né a nehnuteľné veci, ktoré na základe Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prešli z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce
- b) veci, ktoré obec nadobudla v rámci kúpy, darovania a obvyklého hospodárenia
- c) majetkové práva vrátane pohľadávok a záväzkov
- d) cenné papiere
- e) obchodné podiely, ktorých je obec spoločníkom
- f) iné majetkové práva

Majetok obce možno použiť najmä pre verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

- majetok obce, ktorý slúži na verejné účely, je verejne prístupný a možno ho spôsobom obvyklým používať. Za jeho využívanie je od jednotlivcov vyberaný nájom
- majetok obce, slúžiaci ako majetkový základ pre činnosť prevádzky je osobitne inventarizovaný
- majetok obce určený na výkon samosprávy možno použiť na plnenie záväzkov a uspokojovanie potrieb obce a činnosť organizácií obce
- správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce

§ 5

Nadobúdanie vlastníctva obce

1/ Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce :

- a) Obec môže nadobúdať majetok - hnutelné veci a nehnuteľnosti – v zmysle platných právnych predpisov od fyzických a právnických osôb odplatne alebo bezodplatne :
 - zmluvou (napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, zámenná zmluva atď.)
 - prevodom z majetku štátu zo zákona podľa osobitných predpisov
 - inou právnou formou
 - obec môže nadobúdať majetok vlastnou podnikateľskou a investičnou činnosťou.
- b) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- c) Nadobúdanie hnutelných vecí nad 1 000,- € schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Nadobúdanie hnutelných vecí do hodnoty 1 000,- € patrí do právomoci starostu obce.
- d) Obec môže nadobúdať veci aj bezodplatne – prijať dar. O prijatí daru do 500,- € rozhoduje starosta, nad 500,- € rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

2/ Pohľadávky a majetkové práva obce

Majetkové práva:

- a) Za uplatňovanie majetkových práv súvisiacich s majetkom obce zodpovedá štatutárny orgán.
- b) Na základe zdôvodnenej písomnej žiadosti a rozhodnutia starostu môže obec povoliť dlžníkovi splátky a odklad platenia. Bližšie podmienky upraví písomná dohoda v zmysle § 585 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov
- c) Ak sú dané mimoriadne, najmä sociálne dôvody, môže obec na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť. Odpustenie dlhu podlieha predchádzajúcemu súhlasu obecného zastupiteľstva.
- d) Odpustenie pohľadávky z daní alebo poplatkov upravuje zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov.
- e) Obec môže upustiť od vymáhania pohľadávky (v zmysle § 10 zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov ak:
 - I.) dlžník zomrel a pohľadávku nemožno uspokojiť vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - II.) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné,
 - III.) ide o tzv. nepatrnú pohľadávku, pri ktorej by náklady vymáhania zrejme prekročili výšku pohľadávky.
- f) Podmienkou upustenia od vymáhania pohľadávky je predchádzajúce starostlivé preskúmanie dôvodu, podľa predchádzajúceho odseku argumentov a uvedenia argumentov o tomto dôvode v odporúčaní starostu. Upustenie od vymáhania podlieha súhlasu obecného zastupiteľstva.
- g) Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, môže oprávnený orgán podľa predchádzajúceho odseku rozhodnúť o dočasnom upustení od jej vymáhania, súčasne sa musí uznaním

pohľadávky čo do dôvodu a výšky podľa zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov zabezpečiť, aby sa pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Ak dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky pominú a dohodou podľa ods. 2 nie je dohodnuté inak, štatutárny orgán zabezpečí všetky potrebné úkony na jej zaplatenie.

§ 6

Prevod vlastníctva majetku obce

O prevode hnutel'ného majetku nepresahujúceho sumu 1 000,- € bez DPH rozhoduje starosta obce. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o prevode hnutel'ného majetku nad hodnotu 1 000,- € bez DPH. Prevod nehnuteľného majetku obce podlieha vždy schváleniu obecného zastupiteľstva. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje každé nakladanie s majetkom obce osobitne, t.j. samostatným hlasovaním.

1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce. To neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe verejnej obchodnej súťaže
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom
- d) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia
- e) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
- f) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu a to trojpätinovou (3/5) väčšinou všetkých poslancov.

2) Prípustné spôsoby prevodu vlastníctva:

- a) *na základe obchodnej verejnej súťaže*
- b) *dobrovoľnou dražbou*
- c) *priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (súdnoznaleckého posudku).*

3) Obecné zastupiteľstvo na zastupiteľstve schváli spôsob prevodu /podľa bodu 2a) až 2c), resp. bodu 9/ .

4) Potom Obec zverejní svoj zámer **predať** majetok a jeho spôsob prevodu na svojej úradnej tabuli, internetovej stránke a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod majetku podľa § 6 bod 2) písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.

5) Podmienky **obchodnej verejnej súťaže obec uverejní min. na 15 dní pred uzávierkou** na podávanie návrhov do obchodno-verejnej súťaže.

6) Na prevod majetku dražbou sa vzťahuje osobitný zákon (zákon 527/2002 Z.z. zákon o dobrovoľných dražbách)

7) Obec zverejní svoj zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku presiahne 40 000,- €. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako 6 mesiacov.

8) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto 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 previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 8), to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

10) Obec nepoužije pri prevode majetku ustanovenia 1) až 8) v prípade:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa zákona 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa zákona 182/1993 Z.z. v znení neskorších predpisov
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné a predkupné právo
- d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €
- e) v prípadoch, hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer predať majetok takýmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej na 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

11) Zámerna hnuťného obecného majetku bude uprednostnená pred predajom a zámerna pozemku sa bude realizovať s prihliadnutím na kvalitu vymieňaného pozemku (intravilán, extravilán, funkcia resp. členenie podľa ÚP a pod)

12) *Obec nebude realizovať predaj obecných pozemkov.*

Výnimku tvorí predaj pozemku - parcela registra „C“ číslo 280/39 o výmere 365 m², druh pozemku trvalý trávnatý porast, obec je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, zapísaným katastrálnym odborom Okresného úradu Martin, zapísanej na LV 1, k.ú. Bystrička.

Dôvod:

Zosúladenie skutkového stavu s právnym stavom. P

Predaj sa uskutoční na základe súdnoznaleckého posudku.

13) Rokovanie o prevode obecného majetku sa uskutoční ako samostatný bod rokovania obecného zastupiteľstva.

§7 Nájom majetku obce

- 1) Obec má povinnosť prenechať do nájmu nehnuteľnosti 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, s výnimkou ustanovenou zákonom č. 138/1991 Zb. alebo týmito Zásadami. Odborne sa postupuje aj pri nájme hnutelných vecí.
- 2) Sadzby obvyklého nájomného nehnuteľností obec určuje v Prílohe č.1 a č.2 týchto Zásad.
- 3) Sadzby obvyklého minimálneho ročného nájomného uvedené v Prílohe č.1 a č.2 sa môžu každoročne upraviť tak, že sumy uvedené v Prílohe č.1 a č.2 sa môžu upraviť min. o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok.
- 4) Sadzby podľa odseku 3 sa zaokrúhľujú na eurocenty nahor.
- 5) Pri schvaľovaní nájmu za podmienky súhlasu nájomcu je možné dohodnúť, aby nájomné alebo jeho časť boli uhradené aj vo forme tzv. naturálneho plnenia t.j. vo forme vykonania technického zhodnotenia prenajatej veci. Takto dohodnuté podmienky nájmu však nesmú byť pre obec menej výhodné ako úhrada nájomného v peňažnej forme v zmysle Prílohy č.1 a č.2 týchto zásad. Technické zhodnotenie nie je možné zamieňať s rutinnou a štandardnou údržbou.
- 6) Obec Bystrička môže prenajať nebytové priestory a pozemky, ktoré prechodne alebo trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh, za odplatu právnickým alebo fyzickým osobám na uspokojovanie ich potrieb, rozvoj podnikateľských aktivít, realizáciu činností v oblasti vzdelávania, zdravotníctva, kultúry, sociálnej a charitatívnej, ako aj na činnosť záujmových združení, politických strán, príp. na inými právnymi predpismi dovolený účel.
- 7) Nájom nehnuteľného majetku obce podlieha vždy schváleniu obecného zastupiteľstva. O nájme hnutelného majetku nepresahujúceho sumu 1 000,- € rozhoduje starosta obce. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o nájme hnutelného majetku nad hodnotu 1 000,- €. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje každé nakladanie s majetkom obce osobitne, t.j. samostatným hlasovaním.
- 8) Prípustné spôsoby nájmu vlastníctva:
 - a) *na základe obchodnej verejnej súťaže*
 - b) *priamym nájmom a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel*
- 9) Výnimka na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva
 - a) *nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa*
 - b) *nájom hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- €*
 - c) *nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci*
- 10) Na základe žiadosti Obecné zastupiteľstvo na zastupiteľstve schváli spôsob nájmu / podľa bodu 3a) alebo 3b) resp. bodu 4a) až 4c) /
- 11) Po schválení spôsobu nájmu pred ďalším zastupiteľstvom Obec zverejní svoj zámer **prenajať** majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, internetovej stránke **min 15 dní pred konaním ďalšieho zastupiteľstva.**

- 12) Podmienky **obchodnej verejnej súťaže obec uverejní min. na 15 dní pred uzávierkou** na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.
- 13) Obec zverejní svoj zámer prenajať svoj majetok **priamym nájmom na základe osobitného zreteľa, osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený**, zámer prenájmu musí byť zverejnený najmenej na 15 dní na svojej úradnej tabuli a internetovej stránke, schváliť ho musí 3/5 väčšina všetkých poslancov.
- 14) Obec môže dať do „bezodplatného nájmu“ len na základe schválenia 3/5 väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva „**Zmluvy o výpožičke**“ a to je potrebné **zrealizovať zdôvodnením podľa osobitného zreteľa** a presným zadefinovaním pravidiel prenechávania do takéhoto užívania v zásadách hospodárenia ak sú naplnené zákonné výnimky.
- 15) Obec nepoužije pri prevode majetku ustanovenia 1) až 8) v prípade:
- hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €
 - v prípadoch, hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer predať majetok takýmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej na 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
 - nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci
- 16) Rokovanie o nájme obecného majetku sa uskutoční ako samostatný bod rokovania OZ.

§ 8 Spoločné ustanovenia

- Nájomné je splatné max. v štyroch splátkach.
- V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a úhrad za služby spojené s užívaním nebytového priestoru alebo pozemku, bude prenajímateľ účtovať nájomcovi úroky z omeškania v zmysle 517ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení § 3 nariadenia vlády č. 586/2008 alebo úroky z omeškania za každý i začatý deň omeškania vo výške 0,05 % z čiastky, ktorou je nájomca v omeškaní.
- Zmluvu je možné ukončiť:
 - pisomnou dohodou oboch strán
 - výpoveďou ktorejkoľvek zo strán, ak boli porušené podmienky zmluvy napr. nezaplatenie nájomného
 - výpoveďou prenajímateľa, ak predmetný pozemok, nebytový priestor bude potrebný na verejné účely
- Nájomné sa určuje ročne a pre ďalšie obdobie trvania nájmu sa môže zvyšovať vždy minimálne o % oficiálne udanej miery inflácie. Zvýšenie ceny nájomného bude riešené dodatkom k nájomnej zmluve.
- Predmetom prenájmov nie sú obecné cesty a chodníky, okrem krátkodobého prenájmu (nie dlhšie ako 30 kalendárnych dní) na dočasné uloženie materiálu. Mimo tohto sa miestne komunikácie a chodníky neprenajímajú. Nájomca nemôže nebytový priestor prenajať tretej osobe.
- Týmito Zásadami nie sú dotknuté práva a povinnosti fyzických a právnických osôb vyplývajúcich z iných právnych predpisov, najmä z ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- Tieto Zásady sa vzťahujú aj na organizácie zriadené obcou.

§ 9

Nakladanie s cennými papiermi

Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 6 odsekov 1 až 8, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

§ 10

Koncesné zmluvy

- 1) Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa § 66 Obchodného zákonníka ods. 1 písm. b) a Zákona 25/2006 Z.z. o verenom obstarávaní v znení neskorších predpisov.
- 2) Obec nesmie koncesný majetok previesť do vlastníctva iných osôb.
- 3) Obsahom užívania koncesného majetku podľa odseku 1 môže byť :
 - a) vstup na nehnuteľný majetok obce,
 - b) zriadenie stavby na pozemku vo vlastníctve obce, ak podľa koncesnej zmluvy sa vlastníkom stavby stane obec najneskôr v lehote podľa koncesnej zmluvy,
 - c) prekládka a odstránenie stavby vo vlastníctve obce,
 - d) rekonštrukcia, prevádzka, údržba a oprava majetku obce,
 - e) poskytovanie služieb alebo iné komerčné využitie,
 - f) prenechanie majetku obce do nájmu, výpožičky alebo zriadenie zmluvného vecného bremena na majetok obce v prospech tretej osoby,
 - g) nakladanie s majetkom obce, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmu zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke, alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu,
 - h) nakladanie s materiálom vyťaženým na pozemkoch vo vlastníctve obce za podmienok ustanovených v osobitnom predpise (zákon č. 44/1988 Z.b. o ochrane a využití nerastného bohatstva v znení neskorších predpisov a zákon č. 51/1988 Z.b. o banskej činnosti, výbušnínach a štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov)
- 4) Koncesionár pri užívaní koncesného majetku koná vo vlastnom mene a nemá postavenie správcu majetku obce podľa tohto zákona. Koncesionár je povinný koncesný majetok udržiavať v riadnom stave, dodržiavať účel, na ktorý je určený, zabezpečovať jeho údržbu a prevádzku a uhrádzať náklady s tým spojené, zabezpečovať jeho ochranu, informovať obec o koncesnom majetku v rozsahu povinností dohodnutých v koncesnej zmluve a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté v koncesnej zmluve.
- 5) Koncesionár nesmie koncesný majetok použiť na zabezpečenie svojich záväzkov alebo záväzkov tretej osoby, ani previesť do vlastníctva iných osôb, ak tento zákon neustanovuje inak. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, koncesionár môže prenechať koncesný majetok do nájmu, výpožičky alebo zriadiť zmluvné vecné bremeno v prospech tretej osoby. Nájomnú zmluvu, zmluvu o výpožičke alebo zmluvu o zriadení vecného bremena môže koncesionár uzatvoriť s treťou osobou najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve. Nájomné a odplata za zriadenie vecného bremena sa určí dohodou medzi koncesionárom a treťou osobou. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci(Zákon č. 231/1999 Z.z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov) nie sú týmto dotknuté.

6) Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, koncesionár je po predchádzajúcom písomnom súhlase obce oprávnený koncesný majetok, ktorý pre úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu, predat' osobe, ktorá sa zaoberá výkupom druhotných surovín alebo zabezpečiť likvidáciu podľa osobitného predpisu (Zákon 223/2001 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov)

7) Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, obec môže s koncesionárom uzatvoriť dohodu o splátkach alebo dohodu o odklade platenia pohľadávky obce, ktorá vznikla z koncesnej zmluvy. Dohodu o odklade platenia možno uzatvoriť najviac na obdobie jedného roka od splatnosti pohľadávky obce. Úroky z omeškania sa za obdobie trvania dohody o splátkach alebo dohody o odklade platenia neuplatňujú a nevymáhajú. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci(zákon 231/1999 Z.z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov) nie sú týmto dotknuté. Ak koncesionár nezaplatí niektorú splátku riadne a včas alebo ak nezaplatí celý dlh v dohodnutej lehote, obec uplatní voči koncesionárovi pohľadávku obce vrátane úrokov z omeškania za celé obdobie trvania dohody o splátkach alebo dohody o odklade platenia.

§ 11 Spoločný podnik

1) Spoločný podnik je právnická osoba, ktorú na účel realizácie koncesie (§ 66 a Obchodného zákonníka a § 8 odst. 1 písm. b) zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní) založila obec spoločne s koncesionárom. Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár, do ktorej základného imania bol na základe koncesnej zmluvy vložený majetok obce.

2) Obec môže vložiť majetok obce ako vklad pri založení spoločného podniku alebo ako vklad do základného imania spoločného podniku, ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve.

3) Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku. Prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb. Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie. Označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľností (§ 38 a § 39 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam /katastrálny zákon/ v znení neskorších predpisov) sa vykoná poznámkou na návrh obce. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, prioritný majetok možno dať do nájmu, výpožičky alebo na prioritný majetok zriadiť zmluvné vecné bremeno, najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve alebo do dňa zrušenia spoločného podniku bez právneho nástupcu. Prioritný majetok nestráca svoj charakter ani prechodom na právneho nástupcu. Po zániku vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností je obec povinná dať návrh na výmaz vecného bremena.

4) Spoločný podnik je povinný zachovať účelové určenie prioritného majetku, ktorý nadobudol do vlastníctva; táto povinnosť sa vzťahuje aj na právneho nástupcu.

5) Obec vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje obci.

6) Oprávnenie konať za spoločný podnik vo veciach prevádzky a údržby prioritného majetku prechádza na obec vyhlásením konkurzu na spoločný podnik; obec pri tom koná v mene spoločného podniku a na vlastný účet. Ak bol na spoločný podnik vyhlásený konkurz, prioritný majetok prechádza do vlastníctva obce právoplatnosťou uznesenia súdu o vyhlásení konkurzu alebo právoplatnosťou rozhodnutia, ktorým odvolací súd potvrdil rozhodnutie súdu prvého stupňa o vyhlásení konkurzu za

náhradu určenú v koncesnej zmluve, najviac za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí prioritného majetku je prílohou návrhu na záznam vlastníckeho práva obce do katastra nehnuteľností. Odmenu znalca za vypracovanie znaleckého posudku, ktorým sa oceňuje prioritný majetok, uhradza obec.

7) Dňom zrušenia spoločného podniku likvidáciou prioritný majetok prechádza do vlastníctva obce za náhradu určenú v koncesnej zmluve, najviac za cenu stanovenú znaleckým posudkom. Likvidátor je povinný odovzdať a obec prevziať tento majetok; o odovzdaní a prevzatí sa spíše zápisnica. Zápisnica o odovzdaní a prevzatí prioritného majetku je prílohou návrhu na záznam vlastníckeho práva obce do katastra nehnuteľností. Odmenu znalca za vypracovanie znaleckého posudku, ktorým sa oceňuje prioritný majetok, uhradza obec. Obec môže upustiť od vymáhania majetkových práv obce len vtedy, ak dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie určí v zásadách hospodárenia s majetkom obce.

§ 12

Pokladničná hotovosť

Obec a Prevádzka obce majú svoje účty zriadené v peňažných ústavoch. Tieto subjekty si môžu prechodne navzájom poskytovať finančnú výpomoc.

Pokladničná hotovosť obce a Prevádzky nesmie po skončení pracovnej doby presiahnuť 3 000,- €.

§ 13

Evidencia majetku obce

Majetok sa eviduje v zmysle zák. c.431/2002 Z.z. o účtovníctve.

§ 14

Inventarizácia a likvidácia majetku obce

1. Inventarizácia majetku sa vykonáva na základe zák. c.431/2002 Z.z. o účtovníctve a v súlade so Zásadami inventarizácie majetku obce Bystrička.
2. Ústredná inventarizačná komisia (ďalej len ÚIK) na návrh dielčích inventarizačných komisií označuje majetok obce za prebytočný a neupotrebitel'ný.
3. Čiastková inventarizačná komisia (ďalej len ČIK)
Po doporučení ÚIK v súlade so svojimi Zásadami určí cenu a spôsob vyradenia tohoto majetku:
 - a) predajom
 - b) likvidáciou
 - c) bezodplatným prevodom (darovaním)

§ 15

Platnosť a účinnosť

1. Týmito Zásadami sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce prijaté UZNESENÍM č. 179/2019/II/a dňa 12.12.2019, Dodatok č.1, Dodatok č.2, Dodatok č.3, Dodatok č.4.
2. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce boli prijaté OZ dňa 15.12.2022 UZNESENÍM č. 11/2022/II/a nadobúdajú účinnosť 01.01.2023.

Mgr. Roman Kubala – starosta obce

Príloha č. 1 k Zásadám o hospodárení s majetkom obce

Úhrady za krátkodobý nájom hnutel'ného a nehnutel'ného majetku obce Bystrička

1. Výška nájmu za krátkodobý nájom nasledovného hnutel'ného a nehnutel'ného majetku obce Bystrička:

- a) sála so zariadením /stoly a stoličky/
- b) bufet so zariadením /chladničky a sporák/
- c) Badovské so zariadením
- d) zasadačka v Hasičskej zbrojnici
- e) dvor

Sála, bufet, Badovské, zasadačka v Hasičskej zbrojnici a dvor ako súčasť areálu obecného úradu sú majetkom obce, slúžia aj pre potreby obce a jej občanov s možnosťou prenájmu v súlade s cenníkom úhrad (ďalej aj ako „majetok obce“).

2. Toto VZN platí pre všetky fyzické a právnické osoby, ktorým obec Bystrička poskytne priestory na prenájom (ďalej len „nájomca“), ako aj pre starostku, obecné zastupiteľstvo a všetky organizácie vykonávajúce správu obecného majetku (ďalej len „prenajímateľ“). Prenajímateľ je povinný pri dohode o výške nájomného za prenájom obecného majetku sadzby určenej týmto VZN brať ako minimálne nájomné.

3. Toto nariadenie sa vzťahuje na krátkodobý prenájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.

4. Prenájom zasadačky v Hasičskej zbrojnici je možné len so súhlasom veliteľ'a DHZ alebo predsedu DHZ a starostom obce.

5. Na krátkodobý nájom hnutel'ného a nehnutel'ného majetku na nevzťahuje § 7 bod 13).

Čl. 2 Druhy podujatí

1. Verejné akcie usporiadané obecným zastupiteľstvom a starostom obce Bystrička najmä, nie však výlučne:

- a) verejné schôdze
- b) oslavy
- c) ples
- d) športové podujatia

2. Akcie usporiadané miestnymi organizáciami, Základnou a Materskou školou v obci Bystrička, najmä, nie však výlučne:

- a) divadelné predstavenia
- b) karnevaly, posedenia
- c) výročné schôdze
- d) odborné prednášky a kurzy pre členov miestnych organizácií
- e) tanečné zábavy, diskotéky

f) športové podujatia

3. Akcie usporiadané občanmi obce Bystrička, firmami, strednými školami a ostatnými záujemcami, najmä, nie však výlučne:

- a) plesy, firemné oslavy
- b) stužkové
- c) konferencie
- d) semináre, školenia
- e) predajné akcie
- f) predvádzacie akcie
- g) rodinné oslavy, promócie
- h) svadby
- i) kary
- j) športové podujatia

Čl. 3

Podmienky nájmu a spoločenských akcií

1. Priestory uvedené v čl. 1 ods. 1 budú prenajaté na vopred dohodnutý termín.
2. V prípade usporiadania akcie cateringovou spoločnosťou obec neprenajíma kuchyňu. V takomto prípade je možný výdaj stravy len z bufetu. Obec nezapožičiava taniere, príbory, hrnčeky, poháre a i.
3. V prípade usporiadania akcie obcou Bystrička – Podnikateľská činnosť, vedúca prevádzky písomne vypracuje dohodu v dvoch vyhotoveniach, ktorá bude obsahovať predbežnú kalkuláciu stravy s ostatnými súvisiacimi poplatkami. Dohoda musí byť oboma stranami pred usporiadanou spoločenskou akciou podpísaná.
4. Obecný úrad sa zaväzuje dohodnuté priestory poskytnúť včas a vhodne pripravené na konkrétnu akciu.
5. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať v súlade s Vnútrošným poriadkom obecného úradu v Bystričke.
6. Všetky poškodenia inventáru prenajatých priestorov je povinný uhradiť nájomca.
7. Usporiadanie diskotéky v prenajatých priestoroch v sále obecného úradu je možné iba na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Bystričke.
8. Nájomný vzťah z krátkodobého nájmu majetku obce bude upravený nájomnou zmluvou, v prípade starostu, poslancov OZ, MŠ, ZŠ, miestnych organizácií platí ohlasovacia povinnosť.

Čl. 4

Poplatky za nájom priestorov

- a) Sála – prenájom na akciu – vykurovacie obdobie (15.10. – 15.04.) 30,00 EUR/hod.
 - nevykurovacie obdobie (16.04. - 16.10.) 20,00 EUR/hod.
 - ktorú usporiada obec – Podnikateľská činnosť 10,00 EUR/hod.
 - svadba, oslava vykurovacie obdobie (15.10. – 15.04.)
 - ktorú usporiada obec – Podnikateľská činnosť 5,00 EUR/hod.
 - svadba, oslava nevykurovacie obdobie (16.04. - 16.10.)

- | | |
|--|-----------------|
| b) Bufet – akcie usporiadané obcou Bystrička – Podnikateľská činnosť
svadba, oslava | 40,00 EUR/akcia |
| Bufet – ostatné akcie | 5,00 EUR/hod. |
| c) Badovské – zasadačka – jednorazová akcia | 10,00 EUR/hod. |
| vykurovacie obdobie (16.04. – 16.10.) | |
| jednorazová akcia | 5,00 EUR/hod. |
| nevykurovacie obdobie (15.04. – 15.10.) | |
| - používaná celoročne – cena sa určí podľa nákladov na energie | |
| Poplatky za nájom priestorov sa nevzťahujú na organizácie pôsobiace na území obce | |
| d) Zasadačka Hasičskej zbrojnice | 20,00 EUR/hod. |
| e) Dvor | 3,00 EUR/hod. |
| (V poplatku za prenájom je započítaná voda, energie) | |

1. Cena za nájom priestorov sa účtuje za každú začatú hodinu.

Čl. 5

Zníženie alebo oslobodenie od poplatku

1. Verejné akcie podľa čl. 2 usporiadané obecným zastupiteľstvom, starostom obce Bystrička, miestnymi organizáciami, Základnou a Materskou školou v obci Bystrička, je nájom priestorov bezplatný, platí alebo ohlasovacia povinnosť alebo zmluva.
2. Pre organizácie, ktoré nemajú sídlo na území obce Bystrička a súkromné osoby, ktoré budú organizovať verejné akcie pre občanovej obce sú povinné platiť 10,00 €/mesiac.
3. Verejnú akciu – športové podujatie usporiadané obecným zastupiteľstvom, starostom obce Bystrička, miestnymi organizáciami, Základnou a Materskou školou v obci Bystrička, občanmi obce Bystrička, firmami, strednými školami a ostatnými záujemcami pre uzavretú spoločnosť bez stravy bude poplatok za nájom znížený o polovicu.

Príloha č. 2 k Zásadám o hospodárení s majetkom obce

Úhrady za dlhodobý nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku (výpožičky) obce Bystrička

- 1) Pod pojmom nebytové priestory sa rozumejú miestnosti alebo súbory miestností, ktoré sú určené na iné účely ako na bývanie:
 - a) priestory obchodné - tu sú všetky priestory tvoriace príslušenstvo obchodných priestorov a sú určené na užívanie spolu s nimi. Sú to činnosti obchodné, reštauračné, kaviarenské, pohostinské a kancelárske.
 - b) priestory pre služby - holičstvo a kaderníctvo, oprava obuvi, brašnárstvo, zberňa prádla, krajčírka dielňa - úprava odevov, fotoslužby, rámovanie obrazov, opravy elektrospotrebičov a počítačov a pod.
 - c) skladové a výrobné priestory.
- 2) Pod pojmom pozemok (bez možnosti zriadenia stavby) sa rozumie:
 - a) pozemok na nepodnikateľské účely – záhrady, trvalý trávnatý porast, orné pôdy a lesné plochy ostatné pozemky
 - b) pozemok na nepodnikateľské účely – pozemky, na ktorých sú už existujúce rekreačné zariadenia (chaty), parkoviská a pod.
 - c) pozemok na podnikateľské účely,
 - d) priestory na obecných budovách a stavbách na verejných priestranstvách na umiestnenie reklamy, okrem reklamných a informačných zariadení v zmysle stavebného zákona.
- 3) V prípadoch, hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, je výsledná sadzba za nájom nasledovná:

I. Bytové, nebytové priestory (mimo priestorov, ktoré sú uvedené v prílohe č. 1):

A. Mesačná sadzba pre právnickú osobu alebo fyzickú osobu- podnikateľ za 1 m² podlahovej plochy priestoru sú nasledovné:

a/ bytové priestory	10,00 EUR
b/ nebytové priestory – obchodné priestory a priestory pre služby	10,00 EUR
c/ skladové priestory	8,00 EUR

(Poplatok je konečný včetně poplatku za vodu a energií)

B. Mesačná sadzba občianske združenie, miestne organizácie za 1 m² podlahovej plochy priestoru sú nasledovné:

a/ bytové priestory	3,00 EUR
b/ nebytové priestory – obchodné priestory a priestory pre služby	3,00 EUR
c/ skladové priestory	1,00 EUR

(Poplatok je konečný včetně poplatku za vodu a energií)

II. Pozemky :

A. Ročná sadzba fyzická osoba za obecné pozemky v zastavanom území rodinnými domami (chalupami) za 1 m² podľa využiteľnosti:

a/ pozemok na poľnohospodárske účely – záhrady (oplotená plocha) trvalý trávnatý porast (TTP), orná pôda, a lesné plochy (neoplotená plocha) - pestovateľský účel	1,00 EUR
b/ pozemok na nepoľnohospodárske účely- záhrady (oplotená plocha) a pozemky neoplotené na dočasné uloženie materiálu, kontajnerov alebo palivového dreva, pozemky pod rekreačnými zariadeniami (altánky, spevnené plochy, záhradné domčeky, jazierka, studne a iné), parkovanie motorových vozidiel so ŠPZ, (nepodnikateľský účel)	1,50 EUR
c/ pozemok na podnikateľské účely	3,50 EUR

B. Ročná sadzba fyzická osoba za obecné pozemky - chaty za 1 m² podľa využiteľnosti:

a/ pozemok na chov včiel	0,10 EUR
b/ pozemok na poľnohospodárske účely - trvalý trávnatý porast (TTP), orné pôdy a lesné plochy (nepodnikateľský účel)	0,50 EUR
c/ pozemok na nepoľnohospodársky účel- záhrady, pozemky na dočasné uloženie materiálu, kontajnerov alebo palivového dreva, pozemky pod rekreačnými zariadeniami (chaty, domy), parkovanie motorových vozidiel, (nepodnikateľský účel)	0,75 EUR
d/ pozemok na podnikateľské účely	1,75 EUR

C. Ročná sadzba fyzická osoba za umiestnenie reklamných zariadení:

a/ maloplošné reklamné zariadenia - do 3 m ²	70 EUR
b/ strednoplošné reklamné zariadenia – 3 až 10 m ²	130 EUR
c/ veľkoplošné reklamné zariadenia - nad 10 m ²	200 EUR

D. Ročná sadzba právnická osoba za obecné pozemky za 1 m² podľa využiteľnosti:

a/ záhrady, TTP, orné pôdy a lesné plochy na poľnohospodárske účely	2,50 EUR
b/ ostatné pozemky na dočasné uloženie materiálu, kontajnerov alebo palivového dreva,	4,50 EUR
c/ pozemky na podnikateľskú činnosť ako pozemky pod rekreačnými zariadeniami (chaty, domy), parkovanie motorových vozidiel s ŠPZ, úložné boxy, predajné stánky a iné	5,00 EUR

E. Ročná sadzba pre organizácie a združenia pôsobiace na území obce za 1 m²

a/ záhrady, TTP, orné pôdy a lesné plochy	8 EUR
b/ ostatné pozemky, dočasné uloženie materiálu, kontajnerov alebo palivového dreva	6 EUR

F/ Ročná sadzba nájomného fyzická osoba za umiestnenie reklamných zariadení:

a/ maloplošné reklamné zariadenia - do 3 m ²	90 EUR
b/ strednoplošné reklamné zariadenia – 3 až 10 m ²	180 EUR
c/ veľkoplošné reklamné zariadenia - nad 10 m ²	250 EU

G/ Ročná sadzba nájomného fyzická osoba a právnická osoba na parcelu C-KN 426/2,
KN-E 316/4, KN-E 317/4 za 1 m²:

- pozemok na poľnohospodárske účely / nie na podnikateľskú činnosť/	0,05 EUR
---	----------

H/ Priestory ZŠ za 1 m ² podľa využiteľnosti:		
a/ telocvičňa -	ZUŠ	0,25 EUR/hodina
b/ trieda – učebňa -	ZUŠ	0,25 EUR/hodina
c/ školská záhrada	ZUŠ	0,25 EUR/hodina
(trieda (40 m ²), telocvičňa (45 m ²) pre výučbu – ZUŠ)		
d/ nebytový priestor + záhrada	ostatní záujemcovia	0,15 EUR/hodina

I/ Ročná sadzba nájomného fyzická a právnická osoba na parcelu KN-C 680/1, za 1 m²:
 - pozemok na parkovanie motorových vozidiel 2,65 EUR
 /nie na podnikateľskú činnosť/

J/ Jednotlivé ročné sadzby uvedené v ods. 3 je možné zvýšiť až o 20 % v prípade vyššieho vybavenia alebo rekonštrukcie na náklady obce nebytového priestoru (obloženie stien drevom alebo mramorom, klimatizácia a pod.) a atraktívnosti umiestnenia v časti obce.

K/ Pri dohode o výške nájomného sa musia zohľadniť prípadné ďalšie náklady, ktoré sú spojené s užívaním nebytového priestoru a nehnuteľnosťou, v ktorej sa nebytový priestor nachádza. Úhrada alebo vzájomný zápočet finančných prostriedkov vložených nájomcom do predmetu prenájmu je možný len po predchádzajúcej písomnej dohode s prenajímateľom.

L/ Sadzby určené v Prílohe č. 2 v Zásadách hospodárenia sa neuplatňujú, ak sa nebytové priestory prenajímajú pre zdravotnícke a lekárske zariadenia sociálnych služieb, školské a predškolské zariadenia, zariadenia pre výchovnú a osvetovú činnosť, orgány štátnej správy, ak nájomca nájomné hradí čiastočne alebo úplne z prostriedkov obce alebo fondov. Zásady sa neuplatňujú pre TJ Slovan Bystrička, PD Belá – Dulice, DHZ Bystrička, pošta SR, Vysielač Orange, Telekom, skladové priestory za obecným úradom - posilňovňa.

Sadzba na prenájom priestorov pre záujemcov sa riadi schváleným nájomným. V prípade, že si priestory prenajímajú súkromné resp. právnické osoby na kolektívnu činnosť /napr. športovú alebo inú/, ktorej sa môže zúčastniť ktorýkoľvek občan z obce bezplatne, sála alebo ostatné priestory nie sú spoplatnené. V prípade, že si priestory prenajímajú súkromné alebo právnické osoby/napr. športovú alebo inú/, ktorej aspoň polovica účastníkov je z obce, môže obecné zastupiteľstvo na základe žiadosti nájomné upraviť (znížiť).

M/ Členovia organizácií a združení môžu nájom uhradiť verejnoprospešnými prácami v prospech obce v sadzbe 5,00 EUR/hod.

N/ Žiadateľ o nájom obecného pozemku musí mať vysporiadané všetky záväzky voči obci.

O/ Obec nebude prenajímať pozemky za účelom výstavby stavieb (rodinných domov, chát, garáží...) Toto neplatí pre verejnoprospešné stavby.