

Obec Čajkov

**ZÁSADY HOSPODÁŘENIA A NAKLADANIA
S MAJETKOM OBCE ČAJKOV A S MAJETKOM
ŠTÁTU,
KTORÝ OBEC UŽÍVA**



Dátum schválenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čajkov a s majetkom štátu, ktorý obec užíva: 01.04.2015

Dátum účinnosti Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čajkov a s majetkom štátu, ktorý obec užíva od: 02.04.2015

Obecné zastupiteľstvo v Čajkove na základe § 11 ods. 4 písm. a/ zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 6, § 6a, §7a, § 9, § 9a a § 10 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v y d á v a t i e t o

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE ČAJKOV A S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ OBEC UŽÍVA

§ 1

Úvodné ustanovenia

(1)

Obec Čajkov (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

(2)

Zásady hospodárenia s majetkom obce upravujú:

a) obsahové vymedzenie majetku obce,

b) vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce,

c) postavenie správcu majetku obce:

- práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila pre správu majetku obce,
- podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy,
- podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
- určenie, ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,

d) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce:

- nadobúdanie vecí do vlastníctva,
- prevod vlastníctva vecí z majetku obce,
- postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom,
- obchodná verejná súťaž,
- dobrovoľná dražba,
- priamy predaj,

e) nájom majetku obce,

f) výpožičku majetku obce,

g) pohľadávky a iné majetkové práva obce, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,

- h) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv, vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov,
i) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv, vyplývajúcich z majetkových podielov obce na právnických osobách založených obcou,
j) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva.

(3)

Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov, ako aj subjekty, nakladajúce s majetkom obce.

(4)

Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

§ 2

Prvá hlava

MAJETOK OBCE

(1)

Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci, vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov, alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.

(2)

Pohľadávkou obce rozumieme právo obce na plnenie určitého záväzku inou osobou, t. j. právo obce na peňažné alebo vecné plnenie. Splatná pohľadávka je nárokom.

(3)

Pohľadávky obce môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny právny charakter.

(4)

Súkromnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú:

- z uzatvorených súkromnoprávných zmlúv, ktoré obec uzatvorila podľa právnych predpisov na úseku práva občianskeho, pracovného a obchodného, t. j. takých zmlúv, kde obec vystupuje ako subjekt súkromného práva,
- z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia.

(5)

Verejnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú z platnej právnej úpravy, napr. na úseku miestnych daní a poplatkov, z uložených sankcií, vyplývajúcich z právnych predpisov napr. pri prejednávaní priestupkov a iných správnych deliktov, správne poplatky a pod. Postup pri ich ukladaní a odpúšťaní je upravený osobitnými predpismi a nevzťahujú sa na ne tieto zásady.

(6)

Iné majetkové práva obce sú peniazmi ocenené hodnoty, ktoré vznikli z činnosti obce a rozpočtových a príspevkových organizácií obce alebo súvisia s majetkom obce. Sú to napríklad obchodné podiely obce na majetku obchodných spoločností, dematerializované (zaknihované) cenné papiere, prírodné sily ovládateľné a slúžiace ľudským potrebám, právo patentov, právo autorské, známkové, nakladateľské, rôzne druhy licencií, dobrá povesť firmy, vecné bremená, záložné právo, predkupné právo.

(7)

Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t. j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

(8)

Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.

(9)

Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

(10)

Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.

(11)

Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.

(12)

Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:

a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,

b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom a záujmom obce,

c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, alebo z neho

založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z. z.

o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov.

(13)

Obec môže zorganizovať obecnú zbierku. Musí pritom dodržať osobitnú právnu úpravu, t. j. zákon Slovenskej národnej rady č. 63/1973 Zb. o verejných zbierkach a o lotériách a iných podobných hrách v znení neskorších predpisov a vyhlášku Ministerstva vnútra Slovenskej socialistickej republiky č. 64/1973 Zb., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona Slovenskej národnej rady č. 63/1973 Zb. o verejných zbierkach a o lotériách a iných podobných hrách.

(14)

Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnu úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.

(15)

Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. SNR č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.

(16)

Obec môže uzatvárať tiež osobitné zmluvy s obchodnými spoločnosťami, ktoré zabezpečia hospodárne a efektívne nakladanie s majetkom obce.

(17)

Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:

- zisťovať a zaevidovať majetok obce,

- oceniť majetok obce,

- udržiavať a užívať majetok obce,

- chrániť majetok pred poškodením a zničením, stratou alebo zneužitím,
- viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
- používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pred príslušnými orgánmi.

§ 3

Prebytočný a neupotrebitelný majetok obce

(1)

Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh.

(2)

Prebytočný majetok môže obec predat' alebo dať do nájmu, alebo výnimočne dať do výpožičky .

(3)

Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

(4)

O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.

(5)

Návrh na vyradenie neupotrebitelnej veci z majetku obce podáva obecnému zastupiteľstvu, starostovi obce a poverenému zamestnancovi obce určenému týmito zásadami , vyradovacia komisia. Vyradovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce. Vyradovacia komisia odhadne na základe prieskumu trhu obvyklú cenu neupotrebitelnej veci, prípadne navrhne vypracovať znalecký posudok.

(6)

Na základe návrhu vyradovacej komisie na vyradenie neupotrebitelného majetku obce z účtovnej evidencie obce, príslušný oprávnený subjekt (obecné zastupiteľstvo, starosta a zamestnanec poverený týmito zásadami) uskutoční najmenej tri pokusy o odpredaj neupotrebitelného majetku obce. Ponuka predaja sa zverejní spôsobom v obci obvyklým. Obcou navrhovaná kúpna cena v prvom kole musí zodpovedať obvyklej cene danej veci v danom čase. Vychádza sa z ceny, ktorú určila vyradovacia komisia. V prvom kole obec nesmie predat' neupotrebitelnú vec pod obvyklú cenu. Obcou navrhovaná kúpna cena v druhom kole sa znižuje na 70% obvyklej ceny. V prípade, že o kúpu neupotrebitelnej veci nebude mať nikto záujem a to v dvoch kolách verejnej ponuky jej predaja, potom sa neupotrebitelná vec predá v treťom kole tomu, kto ponúkne najviac bez ohľadu na obvyklú cenu. Pokiaľ predpokladaná obvyklá hodnota neupotrebitelnej veci je viac ako 10 Eur a všetky tri kolá verejnej ponuky na predaj tejto veci boli neúspešné, potom je starosta obce oprávnený túto vec darovať organizáciám poskytujúcim verejnoprospešné služby v obci. Ak ani darovanie nebude úspešné, potom sa vec uskladní a príslušný oprávnený subjekt (obecné zastupiteľstvo, starosta, zamestnanec poverený týmito zásadami) ju môže predat' kedykoľvek na základe žiadosti fyzickej alebo právnickej osoby a to za cenu, ktorú táto osoba ponúkne.

(7)

Pokiaľ predpokladaná obvyklá hodnota neupotrebitelnej veci je nižšia ako 10 Eur, potom na základe návrhu vyradovacej komisie na jej vyradenie, po rozhodnutí starostu resp. zásadami určeného zamestnanca obce, sa takáto vec môže darovať alebo sa vec zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.

§ 4
Druhá hlava
VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ STAROSTU OBCE A OBECNÉHO
ZASTUPITEĽSTVA OBCE

(1)

Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo obce a starostu obce.

(2)

Starosta obce je štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch obce.

(3)

Starosta obce rozhoduje v tých prípadoch, keď nie je daná rozhodovacia právomoc obecného zastupiteľstva.

(4)

Oprávnenia a povinnosti správcu upravuje tretia hlava týchto zásad.

(5)

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t. j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
- b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí , ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,
- d) zmluvné prevody hnutel'ného majetku,
- e) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce, týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- f) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce, týkajúce sa hnutel'ného majetku,
- g) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
- h) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 50 Eur ,
- i) nakladanie s majetkovými právami obce,
- j) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
- k) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce,
- l) uzavretie záväzku rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou obce,

- m) koncesnú zmluvu na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby, uzatvorenú podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
- n) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- o) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom.

(6)

Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o:

- a) vklade majetku obce do existujúcich obchodných spoločností alebo zakladaných obchodných spoločností,
- b) o vklade majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou obce,
- c) o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- d) o prebytočnosti nehnuteľnej veci,
- e) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3.500 Eur,
- f) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami.

§ 5

Tretia hlava

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ SPRÁVCU MAJETKU OBCE

(1)

Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.

(2)

Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.

(3)

Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.

(4)

Správca majetku, ktorému bol majetok obce zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

(5)

Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudzit', zaťažiť, dať do zálohy, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.

(6)

Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.

(7)

Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce spôsobuje ich neplatnosť.

(8)

Správa majetku obce vzniká:

- a) zverením majetku obce do správy správcu,
- b) prevodom správy majetku obce,
- c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.

(9)

Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine, prípadne zmluvou o zverení majetku do správy. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce.

(10)

Obec môže za nasledovných podmienok zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce:

- a) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebitelný,
- b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

(11)

Obec môže za nasledovných podmienok odňať správu majetku obce:

- a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne),
- b) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
- c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

(12)

Odovzdanie majetku do správy podlieha vždy schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva a pri odovzdaní nehnuteľného majetku môže podliehať aj zápisu do katastra nehnuteľností

(13)

Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu budúceho správcu, určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.

(14)

Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.

(15)

Správcovia majetku obce sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.

(16)

Správcovia majetku obce sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom obecnému zastupiteľstvu jeden krát ročne, resp. v termínoch určených obecným zastupiteľstvom.

(17)

Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku k 31.12. komisiou, určenou starostom obce.

(18)

Výsledok tejto inventarizácie overuje hlavný kontrolór obce a o výsledku predloží písomnú správu obecnému zastupiteľstvu.

Štvrtá hlava
NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE
§ 6
Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

(1)

Obec môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.

(2)

Obec postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa zák. č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov. Od 01.03.2015 obec obstaráva v zmysle uvedeného zákona cez portál elektronické trhovisko tovary, služby a stavebné práce bežne dostupné na trhu s celkovou hodnotou od 1.000 Eur.

(3)

Obec nadobúda hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.

(4)

Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutelných vecí nad hodnotu 1 000 Eur v súlade s § 4 ods. 3 písm. d) týchto Zásad.

(5)

V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

(6)

Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 6 ods. 4 a 5 týchto zásad, t.j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnutel'ného majetku nad hodnotu 5.000 Eur je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

(7)

Obec nadobúda majetok tiež :

- podnikateľskou činnosťou,
- investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
- v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.

(8)

Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

§ 7

Prevod vlastníctva vecí z majetku obce

(1)

Prevody vlastníctva vecí z majetku obce na iný subjekt sa v zásade vykonávajú tromi spôsobmi :

- na základe obchodnej verejnej súťaže,
- dobrovoľnou dražbou,
- priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku, stanovenej podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

(2)

Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou, ani dobrovoľnou dražbou, ani priamym predajom najmenej za cenu, určenú znaleckým posudkom, ak ide o prevod majetku obce a to v týchto prípadoch:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (podľa zákona č. 182/1993 Z. z.),
- 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) hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 Eur,
- e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.

(3)

Dôvody hodného osobitného zreteľa musia byť vždy zdôvodnené v uznesení obecného zastupiteľstva o schválení konkrétneho zmluvného prevodu. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu

obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

(4)

Súhlas s prevodom nehnuteľného majetku obce na iný subjekt môže dať len obecné zastupiteľstvo, ak osobitné zákony neustanovujú inak.

(5)

Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.

(6)

Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.

(7)

Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za obec starosta obce.

(8)

V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva, potom starosta obce uzatvára zmluvu až po rozhodnutí obecného zastupiteľstva.

Schvaľujúce uznesenie obecného zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

(9)

V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva, zmluvu uzatvára a podpisuje starosta obce a na platné uzavretie zmluvy nie je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.

§ 8

Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom

(1)

Návrh na schválenie zámeru predat' veci z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predat' (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva a u hnutel'ných vecí jej opisom).

(2)

Zámer predat' vec z majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.

(3)

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje zámer predat' pozemok z majetku obce a rozhoduje o tom, či sa bude daný pozemok predávať na základe znaleckému posudku alebo na základe určených cien v daných zásadách. Hodnota vyčíslená v znaleckom posudku za predávaný pozemok nesmie byť nižšia ako schválená predajná cena.

Na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov obecné zastupiteľstvo schválilo cenu pozemkov obce v intraviláne aj v extraviláne na 5 Eur za m².

(4)

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje zámer predaja stavieb a budov na základe znaleckého posudku.

(5)

Obecné zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:

- na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka ,
- na základe dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov,
- priamy predaj, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40.000 Eur,
- pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

§ 9

Obchodná verejná súťaž

(1)

V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže .

(2)

Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje :

- presnú identifikáciu vecí,
- cenu určenú znaleckým posudkom,
- návrh znenia kúpnopredajnej zmluvy,
- podmienky verejnej obchodnej súťaže.

(3)

Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t.j. zámer predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), obecný úrad zabezpečí do 15 pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja :

- oznámenie o zámere predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce
- oznámenie zámeru predat' vec z majetku obce formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.

(4)

Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnutel'nej veci a nazretie do znaleckého posudku.

(5)

Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu: (Prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce resp. povereného pracovníka).

(6)

Starosta obce je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie obecného zastupiteľstva a obecné zastupiteľstvo je povinné na takto zvolanom obecnom zastupiteľstve vyhodnotiť jednotlivé ponuky.

(7)

Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci (kúpe nehnuteľnosti / hnutelnej veci) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov .

(8)

Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje, či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku obce navrhovateľovi , umiestnenému pod poradovým číslom 1. obecné zastupiteľstvo rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta.

(9)

Obecný úrad zabezpečí bezodkladné informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.

(10)

Starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 15 dní od schválenia predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom.

§ 10

DOBROVOLNÁ DRAŽBA

(1)

V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.

(2)

V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky , že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 5 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.

(3)

V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, vykoná dražbu obec. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.

(4)

Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predať a u hnutel'ných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

(5)

Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov (podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.).

(6)

Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu obce.

(7)

Obecné zastupiteľstvo schváli/ neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.

(8)

Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad :

- aby zverejnil zámer predať zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
- aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce Čajkov a oznámením na internetovej stránke obce Čajkov.

(9)

Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v zákone a v týchto zásadách (t. j. miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálna cena /najnižšie podanie - cena je stanovená znaleckým posudkom, spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby, minimálne prihodenie, termín vykonania obhliadky predmetu dražby, výšku dražobnej zábezpeky a spôsob jej zloženia u dražiteľa a pod). Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.

(10)

Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z (10cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.

(11)

Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok obce zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16 500 Eur v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.

(12)

Subjekt , ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.

(13)

Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

§ 11

PRIAMY PREDAJ

(1)

V prípade predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.

(2)

Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 Eur.

(3)

Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti, ktorá sa má predat' listom vlastníctva a u hnutel'nych vecí jej opisom) tak, aby nebola zamenitel'ná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

(4)

Obec je povinná ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.

(5)

Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja a návrh kúpno-predajnej zmluvy sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu .

(6)

Obec, ktorá prevádza majetok obce, nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:

- starostom obce,
- poslancom obecného zastupiteľstva,
- štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- zamestnancom obce,
- hlavným kontrolórom obce,
- blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka).

(7)

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 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

(8)

Obecné zastupiteľstvo po tom čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom a návrh kúpnopredajnej zmluvy, poverí obecný úrad, aby zabezpečil oznámenie o priamom predaji majetku obce prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli obce, prostredníctvom internetu - oznámením na internetovej stránke obce a oznámením v regionálnej tlači. Obec zverejní svoj zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Obecné zastupiteľstvo stanoví lehotu na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku obce.

(9)

Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaji majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybraným záujemcom.

Piata hlava NÁJOM MAJETKU OBCE

§ 12

(1)

Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.

(2)

Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.

(3)

Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní majetku obce do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, pričom sú povinní primerane použiť ust. §9a – odseky 1 až 3 a 5 až 7:

- obchodnej verejnej súťaže,

- dobrovoľnej dražby,

- priamym prenájmom,

- z dôvodu osobitného zreteľa za dôvody hodné osobitného zreteľa sa pri nájmoch majetku obec bude považovať najmä:

a) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,

b) nájom pozemku za účelom výstavby komunikácií, chodníkov a parkovísk, ktoré po vybudovaní zostanú verejné prístupné,

c) nájom pozemku pod stavbami slúžiacimi poskytovateľom sociálnych služieb a rôznym inštitúciám, ktoré na riešení problémov v sociálnej oblasti participujú, pozemky pod stavbami školských, telovýchovných a športových zariadení,

d) nájom za účelom zriadenia záhrad na príľahlých pozemkoch pri rodinných domoch,

e) nájom za účelom zriadenia staveniska,

- f) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov slúžiacich poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych, kultúrnych a iných verejnoprospešných služieb,
- g) nájom stavieb (časti stavieb) a nebytových priestorov, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku obce alebo priestory po skončení nájmu by mali ostať nevyužitú a pod.),
- h) dlhodobý prenájom objektov vo vlastníctve obce, vyžadujúcich komplexnú rekonštrukciu,
- i) nájom na iný účel, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

(4)

V prípade, ak sa bude prevod alebo nájom uskutočňovať ako prípad hodný osobitného zreteľa, o zverejnení zámeru previesť majetok obce týmto spôsobom rozhodne starosta obce.

(5)

Majetok obce možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú, maximálne na 10 rokov ak neurčí obecné zastupiteľstvo inak.

(6)

Pri krátkodobom nájme majetku obce, t. j. pri nájme trvajúcim maximálne desať dní v kalendárnom mesiaci, upravujú postup nájmu osobitné zásady.

(7)

Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:

- ide o aspoň dočasne prebytočný majetok obce,
- zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov,
- výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná,
- podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
- nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce,
- nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky minimálne vo výške dvojmesačného nájomného,
- obdobie, za ktoré sa platí nájomné môže byť maximálne jeden rok,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
- obec môže kompenzovať nájomné s nákladmi nájomcu len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
- potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku,
- v nájomnej zmluve musia byť presunutú zodpovednosť vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarnej ochrany a revízie zariadení) na nájomcu,
- v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
- stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny,
- nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu obecného zastupiteľstva,

- nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu ,
- v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.

(8)

Minimálna výška nájomného za prenájom pozemkov a nebytových priestorov je stanovená sadzobníkom, ktorý tvoria prílohy č. 7, 8 týchto zásad, pokiaľ výška nájmu nebude stanovená znaleckým posudkom alebo odborným posúdením znalca alebo prieskumom trhu.

(9)

Obec a správca majetku obce je povinný dojednať nájomné najmenej vo výške za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná vec do nájmu okrem prípadov:

- a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 Eur,
- b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer prenajať 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, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

(10)

Súhlas obecného zastupiteľstva je nevyhnutný pre platnosť ďalej uvedených nájomných zmlúv :

- pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí jeden rok,
- pri nájmoch nehnuteľného majetku obce na dobu neurčitú,
- pri nájme hnutelnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 3.500 Eur.

(11)

Pri rozhodovaní o nájme schváli obecné zastupiteľstvo zámer prenajať majetok obce a uznesením schváli tiež spôsob akým bude hľadať najvhodnejšiu ponuku.

(12)

Obecné zastupiteľstvo môže schváliť nájom majetku obce na základe:

- obchodnej verejnej súťaže,
- dobrovoľnej dražby, alebo
- priamym prenájmom,
- osobitného zreteľa.

(13)

Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí tri roky je obecné zastupiteľstvo povinné uskutočniť výber nájomcu buď obchodnou verejnou súťažou alebo dobrovoľnou dražbou.

(14)

Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom je viac ako jeden rok a neprekročí tri roky výber nájomcu uskutočňuje obecné zastupiteľstvo priamym výberom. Spôsob priameho výberu nájomcu danej nehnuteľnosti spolu s minimálnym nájomným, stanoveným znalcom, obec zverejní najmenej na dobu 15 dní pred jej schvaľovaním spôsobom v obci obvyklým.

(15)

Starosta obce je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto prípadoch:

- pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 1 rok,
- pri nájme hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 Eur.

(16)

Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí jeden rok, výber nájomcu uskutočňuje starosta obce a na platnosť nájomnej zmluvy sa nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.

(17)

Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý schvaľuje starosta obce, minimálnu požadovanú výšku nájomného určuje starosta na základe porovnania minimálne troch prípadov obdobného nájmu, resp. na základe odborného posúdenia znalcom.

(18)

Nájomné zmluvy na krátkodobý prenájom kultúrneho domu, t. j. prenájom nepresahujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci uzatvára starosta obce.

(19)

Starosta obce je povinný na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva informovať o zmluvách o nájme, ktoré uzavrel v čase po predchádzajúcom zasadnutí obecného zastupiteľstva s uvedením nájomcu, účelu nájmu, výšky nájmu a doby nájmu.

Šiesta hlava VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE

§ 13

(1)

Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:

- ide o neupotrebitelný majetok obce,
- ide o prebytočný majetok obce,
- jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
- zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,
- výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová,
- podmienkou je dojednanie možnosti obce odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že hrozí poškodenie vypožičanej veci,
- podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
- bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce,
- v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.

(2)

Zmluvu podpisuje starosta obce v mene obce.

(3)

Starosta obce je povinný na rokovaní obecného zastupiteľstve informovať o uzavretých zmluvách o výpožičke, s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

Siedma hlava
POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE DÓVODY PRE TRVALÉ ALEBO DOČASNÉ
UPUSTENIE OD VYMÁHANIA MAJETKOVÝCH PRÁV OBCE

§ 14

(1)

Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.

(2)

Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.

(3)

Dlžníkovi, ak je ním občan, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky dlžníkom písomne uznanej, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.

(4)

Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

(5)

Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.

(6)

Starosta obce je oprávnený trvale upustiť od vymáhania pohľadávky, ak:

- a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,
- b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
- c) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
- d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné, alebo by bolo nehospodárne,
- e) ak pohľadávka je nedobytná, pretože dlžník (fyzická osoba) sa zdržuje na neznámom mieste a jej pobyt nebol zistený ani cez register obyvateľov SR.

(7)

Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nepresahujúcej 50 Eur – nepatrná pohľadávka, ak ju dlžník nezaplatil. Proti tomu istému dlžníkovi, ktorým je občan, sa môže od vymáhania pohľadávky iba raz v kalendárnom roku.

(8)

O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky obce rozhodne starosta obce formou rozhodnutia, ktoré sa nedoručuje dlžníkovi. Trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky obce vyššej ako 500 Eur vrátane v každom jednotlivom prípade podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.

Ôsma hlava
NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

§ 15

(1)

Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného

zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).

(2)

Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

(3)

Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.

(4)

Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa ust. § 9a ods. 1 až 7 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí. Ak tento postup nevylučuje osobitný predpis.

Deviata hlava

VKLADY MAJETKU OBCE DO MAJETKU ZAKLADANÝCH ALEBO EXISTUJÚCICH OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTÍ A VÝKON PRÁV OBCE V OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTIACH

§ 16

(1)

Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.

(2)

Obecné zastupiteľstvo v súlade s § 11 ods. 4 písm. l) zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov:

- zakladá a zrušuje obchodné spoločnosti,
- schvaľuje a odvoláva zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností,
- schvaľuje majetkovú účasť obce v právnickej osobe.

(3)

V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje kontrolný orgán (dozorná rada). Členov kontrolného orgánu menuje a odvoláva obecné zastupiteľstvo.

(4)

Kontrolný orgán obchodných spoločností je povinný predložiť obecnému zastupiteľstvu obce ročnú správu o finančnom hospodárení spoločnosti a to vždy k 31.12. príslušného roka.

(5)

Kontrolný orgán je povinný informovať obecné zastupiteľstvo raz ročne o všetkých uzavretých obchodných zmluvách nad sumu 1.000 Eur.

(6)

Kontrolný orgán je povinný informovať obecné zastupiteľstvo obce bezodkladne o:

- platobnej neschopnosti obchodnej spoločnosti,
- o vyhlásení konkurzu na obchodnú spoločnosť,
- o vykonávaní exekúcie na obchodnú spoločnosť pre pohľadávku.

(7)

V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje rezervný fond.

(8)

Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom, sa riadi platnou právnou úpravou.

(9)

Pôsobnosť valného zhromaždenia v spoločnosti s ručením obmedzeným, ktorej jediným spoločníkom je obec Čajkov vykonáva štatutárny orgán obce – starosta obce. Starosta obce je pri výkone valného zhromaždenia povinný mať predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov) na tieto úkony :

- a) schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
- b) schvaľovanie stanov a ich zmien,
- c) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy,
- d) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
- e) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov,
- f) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie členov dozornej rady,
- g) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy, ak to spoločenská zmluva pripúšťa,
- h) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku.

(10)

Obchodné spoločnosti s výlučnou a s 100 % majetkovou účasťou obce potrebujú predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov) na úkony, ktoré nepredstavujú úkony bežného obchodného styku a to:

- odcudzenie majetku spoločnosti,
- založenie majetku spoločnosti,
- prijatie úveru,
- ručenie majetkom,
- zaťaženie majetku spoločnosti zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom.

(11)

Tieto zásady sú záväzné už pri zakladaní obchodných spoločností obce najmä pri vypracovávaní základných dokumentov zakladaných spoločností a tiež pri činnosti obchodných spoločností s určenou majetkovou účasťou obce.

(12)

Základné dokumenty musia obsahovať ustanovenie o povinnosti rešpektovať a dodržiavať tieto Zásady.

Desiata hlava NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ OBEC UŽÍVA

§ 17

(1)

Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva obec sa riadi platnou právnou úpravou a zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.

(2)

V ostatnom sa primerane použijú tieto zásady.

Jedenásta hlava NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM

§ 18

(1)

Koncesný majetok je časť majetku obce, ktorý koncesionár dočasne užíva, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v koncesnej zmluve, na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby.

(2)

Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby schvaľuje obecné zastupiteľstvo a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

(3)

Na nakladanie s koncesným majetkom obce sa prednostne vzťahujú ust. § 9c, § 9d zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

(4)

Spoločný podnik je právnická osoba založená obcou a koncesionárom za účelom realizácie koncesie podľa osobitného zákona (Např. § 66a Obchodného zákonníka, § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní). Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár a do základného imania bol vložený majetok obce na základe koncesnej zmluvy.

(5)

Na spoločný podnik podľa ust. § 18 ods. 4 týchto zásad sa prednostne vzťahuje ust. § 9e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 19

(1)

Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).

(2)

S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií obce a všetky obchodné spoločnosti obce Čajkov.

(3)

Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.

(4)

Starosta obce je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady. V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia, starosta obce predkladá jeden krát ročne návrhy na riešenie situácie.

(5)

Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Čajkove 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

(6)

Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom obce Čajkov sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Čajkove dňa 01.04.2015 uznesením číslo _____.

(7)

Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia „Zásady nakladanie s majetkom obce Čajkov“ zo dňa 17.02.2011, vrátane všetkých ich zmien a doplnkov.

(8)

Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 02.04.2015

V Čajkove, dňa 11.03.2015

Bc. Eva Uhnáková
starostka obce

PRÍLOHY:

Príloha č. 1 – Vzor oznámenia o vyhlásení OVS

Príloha č. 2 – Vzor záznamu z uzávierky OVS

Príloha č. 3 – Zápisnica o priebehu a vyhodnotení OVS

Príloha č. 4 – Vzor oznámenia o priamom predaji

Príloha č. 5 – Vzor – cenová ponuka na predaj/prenájom majetku

Príloha č. 6 – Vzor - zámeru osobitný zreteľ

Príloha č. 7 – Sadzobník nájomného za prenájom nebytových priestorov

Príloha č. 8 – Sadzobník nájomného za prenájom pozemkov

Príloha č. 1 – Vzor oznámenia o vyhlásení OVS

Oznámenie o vyhlásení VOS

Obec Čajkov vyhlasuje podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka obchodnú verejnú súťaž na odkúpenie (identifikovať predmet)

Znenie súťažných podmienok spolu s prílohami, a informácie o predmete súťaže je možné Získať na adrese : Obec Čajkov

935 24 Čajkov 210

- alebo na internetovej stránke : <http://www.obec-cajkov.sk>

- mailom na adrese : cajkov@imilsoft.sk

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne kancelária OcÚ Čajkov.

Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa, oh.

Príloha č. 2 – Vzor záznamu z uzávierky OVS

Záznam z uzávierky OVS

Záznam z uzávierky verejnej obchodnej súťaže

Členovia komisie potvrdzujú, že v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže na (identifikovať predmet súťaže) do konca lehoty na predkladanie návrhov (t. j. dňa oh) doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia :

1. (identifikačné údaje, čas)

2.

3.

Uzávierka bola vykonaná bezprostredne po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov, tento záznam bol spísaný dňaoh.

Členovia komisie :

Príloha č. 3 – Zápisnica o priebehu a vyhodnotení OVS

Zápisnica o priebehu a vyhodnotení OVS

Zápisnica o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže na (predmet súťaže)

1. ÚVODNÉ USTANOVENIE

Obec Čajkov vyhlásila verejnú obchodnú súťaž s podmienkami schválenými Obecným zastupiteľstvom Obce Čajkov, uznesenie č...../..... zo dňa..... . Súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli, na internetovej stránke obce

Na posúdenie predložených návrhov zmlúv vymenoval starosta obce Čajkov menovacím dekrétom dňa komisiu v zložení

Komisia zasadala k vyhodnoteniu podaných návrhov zmlúv dňao h, Oboznámila sa s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, v nadväznosti na § 281 až 288 Obchodného zákonníka a dohodla si postup a spôsob posudzovania a vyhodnotenia.

2. ÚČASTNÍCI SÚŤAŽE

Do konca lehoty na predkladanie návrhov doručili vyhlasovateľovi svoje návrhy títo navrhovatelia :

1.....

2.....

(vymenovať s odkazom na Záznam z uzávierky)

3. POSTUP POSUDZOVANIA NÁVRHOV

Predložené návrhy boli postupne posudzované z nasledovných hľadísk :

- dodržanie lehoty na predkladanie návrhov,
- dodržanie vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu,
- výber najvhodnejšieho návrhu z hľadiska výhodnosti podľa schválených podmienok OVS.

4. DODRŽANIE LEHOTY NA PREDKLADANIE NÁVRHOV

4.1. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú prípustné návrhy, ktoré podali :

.....

.....

(vymenovať súťažiacich, ktorí dodržali vyhlásenú lehotu)

4.2. Komisia konštatuje, že z tohto hľadiska sú neprípustné návrhy, ktoré podali :

.....

.....

(vymenovať súťažiacich, ktorí nedodržali vyhlásenú lehotu)

5. DODRŽANIE VYHLÁSENÝCH PODMIENOK V OBSAHU PREDLOŽENÉHO NÁVRHU

- vo všetkých prípadoch zodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam,
- nezodpovedajú vyhláseným súťažným podmienkam v tom, že : (uviesť, ktorý návrh nezodpovedá tej ktorej podmienke).

6. NÁVRHY ZAHRNUTÉ DO SÚŤAŽE

Na základe výsledkov vyhodnotenia podľa bodu 4. a 5. komisia konštatuje, že podľa § 284 ods. 1 a 2 Obchodného zákonníka je prípustné do súťaže zahrnúť návrhy (alternatívy)

- všetkých súťažiacich
- nasledovných súťažiacich (vymenovať)

7. VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU Z HĽADISKA VÝHODNOSTI

Komisia vyhodnotila súťažné návrhy v rozsahu schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Komisia vykonala výber najvhodnejšieho návrhu v súlade s § 286 Obchodného zákonníka, § 9 ods. 2 písm. b) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čajkov č. a schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže prijatých Obecným zastupiteľstvom Obce Čajkov č. zo dňa....., ktorým je súťažný návrh:.

.....
(presná identifikácia vybraného súťažného navrhovateľa)
.....(kúpna cena)

.....
Komisia na základe schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže predkladá najvhodnejší súťažný návrh navrhovateľa:
alternatíva:

Komisia o d p o r ú č a odmietnuť a zrušiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu a predkladá túto zápisnicu starostovi obce Čajkov na rozhodnutie v súlade so schválenými podmienkami

.....(uviest' dôvody, napr. nízka cenová ponuka).

Činnosť komisie sa skončila dňaohod.
(mená a podpisy členov komisie)

.....
.....

Starosta obce/ štatutárny orgán správcu **p o v e r u j e zodpovedného zamestnanca**, aby spracoval všetky potrebné právne a organizačné opatrenia k zabezpečeniu realizácie uzatvorenia zmluvy s vyhodnoteným úspešným navrhovateľom/oznámil zrušenie obchodnej verejnej súťaže.

V Čajkove dňa

.....
Starosta obce

Príloha č. 4 – Vzor oznámenia o priamom predaji

Oznámenie o priamom predaji

Obec Čajkov

Obec Čajkov podľa ust. § 9a ods. 2 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Čajkov č. zo dňa

Vyhlasuje zámer na predaj majetku

nehnutelnosť / hnutelná vec

.....

identifikovať:

- **nehnutelnosť** je ... dom, byt, pozemok...., nachádzajúci sa v obci Čajkov katastrálne územie....., zapísaný na LV. č., parcela C KN/ E KN č., vo výmerem², popis nehnuteľností - zariadenie, príslušenstvo....

- **hnuteľná vec** je ... (popis)..., rok výroby.....,

.....

.....

ktorá je určená na odpredaj, sa bude predávať **priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov, t. j. minimálne za cenu €.**

Podľa § 9a ods. 5 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov mesto týmto stanovuje **lehotu na doručenie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu uvedeného majetku mesta**

do20., najneskôr do hod., a to do podateľne obecného úradu

Cenové ponuky je potrebné doručiť v určenom termíne v písomnej forme na obecný úrad Obec Čajkov, 935 24 Čajkov 210.

V, dňa

.....

starosta obce

Príloha č. 5 – Vzor – cenová ponuka na predaj/prenájom majetku

Cenová ponuka na predaj/prenájom priamy predaj/prenájom majetku Obce Čajkov

1. presné označenie navrhovateľa:

.....
(Fyzická osoba uvedie : meno, priezvisko, rodné priezvisko, trvale bytom, dát. narodenia, rodné číslo, tel. č., fyzická osoba – podnikateľ a právnická osoba uvedie: Názov, sídlo, IČO, konajúcu osobu/ zástupcu, zápis v obchodnom alebo inom registri, tel. č., email /ak je zriadený/)

2. označenie majetku obce (jej identifikácia a prípadne poradie):

3. cenový návrh:

4. záväzok, že od vyhlasovateľa odkúpi/prenajme majetok:

.....
napr. tak ako stojí a leží za ním navrhnutú cenu, ktorú zaplatí najneskôr do.....od účinnosti kúpnej zmluvy, náklady spojené s uzatvorením zmluvy, prípadne správne poplatky a iné náklady hradí navrhovateľ (podľa potreby doplniť o iné práva a povinnosti, resp. prispôbiť na podmienky nájomnej zmluvy)

5. súhlas s podmienkami priameho predaja/nájmu, ako aj s podmienkami kúpnej/nájomnej zmluvy na ktorých obec trvá, ďalej pri fyzickej osobe súhlas so spracovaním osobných údajov na účely a v rozsahu priameho predaja majetku obce; k návrhu je povinne potrebné doložiť čestné vyhlásenie, že navrhovateľ nie je osobou podľa § 9a ods. 6 a 7 zák. č. 138/1991 Zb.

6. ponuka/návrh musí byť podpísaný a datovaný / u právnickej osoby aj pečiatka a podpis konajúcej osoby /.

7. cenová ponuka sa predkladá len na predpísanom tlačive; prílohy
...iné

V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk / návrhov z priameho predaja/prenájmu vylúčený.

Príloha č. 6 – Vzor – zámer osobitný zreteľ

Obec Čajkov so sídlom 935 24 Čajkov 210 v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva v Čajkove č. zo dňa zverejňuje

zámer predaju / prenájmu svojho majetku, a to:

nehnutelnosť / hnutelná vec

.....

identifikovať:

- **nehnutelnosť** je ... dom, byt, pozemok.... , nachádzajúci sa v obci, katastrálne územie....., zapísaný na LV. č., parcela č., vo výmerem², popis nehnuteľností - zariadenie, príslušenstvo....

- **hnutelná vec** je ... (popis) ..., výr. číslo a pod.,

.....

z dôvodu hodného osobitného zreteľa, t. j. z dôvodu /uviesť dôvody/.

V..... dňa

.....
starosta obce

Príloha č. 7 – Sadzobník nájomného za prenájom nebytových priestorov

Cena prenájmu nebytových priestorov: minimálna cena prenájmu nebytových priestorov bez vybudovaných inžinierskych sietí je 5 Eur/m²/rok.

Minimálna cena prenájmu nebytových priestorov so zabudovanými inžinierskymi sieťami je 10 Eur/m²/rok.

O výške ročného prenájmu nebytových priestorov pre občianske združenia rozhoduje Obecné zastupiteľstvo na základe doručených žiadostí.

Prenájom priestorov v prípade ak obec kúpi budovu – nehnuteľnosť : Ak obec zakúpi alebo získa do vlastníctva budovu s nájomníkmi, obec akceptuje výšku nájomného počas prvého nájomného roku z predchádzajúceho obdobia.

Príloha č. 8 – Sadzobník nájomného za prenájom pozemkov

Cena nájmu pozemkov je určená: za sumu 0,03 Eur za m², ak prenájom pôdy je do 5.000 m².

V prípade, že nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu kratšiu ako päť rokov alebo prenajatá pôda bude viac ako 5.000 m², výška nájomného bude stanovená a schválená obecným zastupiteľstvom. Cena prenájmu pôdy do 5.000 m² je stanovená minimálne v hodnote 10 Eur za pôdu ročne.