

# Obec Orlov

Obecné zastupitelstvo Obce Orlov podľa ust. § 11 ods. 4 písm. a/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a ust. § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“)

**určuje tieto**

## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom a ostatnými majetkovými právami Obce Orlov**

Účelom týchto zásad je upraviť hospodárenie a nakladanie s majetkom obce a ostatnými majetkovými právami Obce Orlov, ktoré nie sú upravené všeobecnými záväznými právnymi predpismi v podmienkach Obce Orlov, ako aj upraviť kompetencie orgánov Obce Orlov, ktoré nie sú výslovne priznané všeobecne záväzným právnym predpisom tomu ktorému z orgánov obce.

## **Obsah**

- **I. Hospodárenie a nakladanie s majetkom obce a ostatnými majetkovými právami obce**
- **II. Kompetencie orgánov obce**
- **III. Rozpočet, záverečný účet obce a subjekty rozpočtového procesu**
- **IV. Osobitné a záverečné ustanovenia**

# **I. Hospodárenie a nakladanie s majetkom obce a ostatnými majetkovými právami obce**

## **Článok I.**

### **Nakladanie a hospodárenie s majetkom obce**

1. Majetok obce je tvorený hnutelnými, nehnuteľnými vecami vrátane finančných prostriedkov obce a taktiež pohľadávkami a inými majetkovými právami obce, a to v zmysle zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Obec hospodári s majetkom obce samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia obce zriadená obcou podľa osobitného predpisu.
2. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce. Majetok obce možno použiť najmä na výkon samosprávy obce, na verejne prospešné účely a na podnikateľskú činnosť, pričom majetok obce je verejne prístupný a možno ho verejne užívať obvyklým spôsobom, ak jeho používanie obec neobmedzila.
3. Všetky zmluvy týkajúce sa nakladania s majetkom obce musia byť vypracované v písomnej forme. Úkony bezprostredne súvisiace a predchádzajúce uzatvoreniu zmluvy, najmä ako je geometrický plán, znalecký posudok alebo iné odborné vyjadrenia, znáša v zásade nadobúdateľ, resp. oprávnený z vecného bremena alebo investor.

## **Článok II.**

### **Práva a povinnosti organizácii obce zriadených obcou pri správe majetku obce, ak sú zriadené**

1. Obec je oprávnená dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia zriadená obcou. Prevod správy majetku obce sa realizuje písomnou zmluvou o prevode správy majetku obce. Na platnosť tejto zmluvy sa vyžaduje súhlasu obecného zastupiteľstva.
2. Správca majetku obce je povinný a oprávnený majetok obce zverený mu do správy držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s majetkom v súlade s týmito zásadami hospodárenia a v súlade so zákonom o majetku obcí. Správca je povinný majetok obce zverený mu do správy zveľaďovať, zhodnocovať a jeho hodnotu v zásade nezmenšovať.
3. Správca je povinný majetok obce zverený mu do správy alebo majetok, ktorý nadobudol vlastnou činnosťou poistiť. Správca uzatvorí poisťnú zmluvu po prerokovaní s obecným zastupiteľstvom. Majetok, ktorý nadobudol správca vlastnou činnosťou je majetkom vo vlastníctve obce.
4. Správcu navonok zastupuje štatutárny orgán. Štatutárny orgán správcu majetku obce rozhoduje o nakladaní a majetkom obce v prípade, že toto nakladanie nepatrí do výlučnej kompetencie starostu obce alebo obecného zastupiteľstva obce.

5. Správca majetku obce je povinný predkladať obecnému zastupiteľstvu správu o hospodárení s majetok obce, a to raz ročne alebo ak o tom rozhodne podľa potreby obecné zastupiteľstvo uznesením.

6. Skutočná stav majetku pri správe majetku obce správcom sa zisťuje na základe inventarizácie majetku. Na inventarizáciu dáva príkazu starosta obce a realizuje sa podľa platných právnych predpisov.

7. Obec je oprávnená odňať majetok správcovi v týchto prípadoch:

- správca zanikol
- správca majetok nepotrebuje na plnenie svojich úloh, je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný
- správca neplní povinnosti vyplývajúce zmluve o správe
- správca využíva majetok nevhodne a v rozpore s účelom a právnymi predpismi
- majetok je možné využiť efektívnejšie a to prostredníctvom iných právnickým alebo fyzických osôb za výhodnejších podmienok.

### **Článok III.**

#### **Evidencia majetku, inventarizácia majetku**

1. S majetkom obce sú oprávnení nakladať, hospodáriť a evidovať majetok obce:

- obec
- správcovia majetku obce
- obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce alebo založené obcou

2. Skutočný stav majetku obce sa zisťuje inventarizáciou majetku obce na základe príkazu starostu obce na vykonanie inventarizácie, a to podľa príslušných platných právnych predpisov.

### **Článok IV.**

#### **Nadobúdanie majetku**

1. Majetkom obce je nehnuteľný a hnutel'ný majetok nadobudnutý vlastnou alebo podnikateľskou činnosťou obcou zriadených organizácií alebo zmluvou nadobudnutý od fyzických alebo právnických osôb odplatne alebo bezodplatne, kúpou, darom, prevodom alebo prechodom práva alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom alebo rozhodnutím orgánu štátnej správy.

## **Článok IV. Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok**

1. Prebytočným majetkom obce je hnutel'ný alebo nehnuteľný majetok obce, ktorý sa nevyužíva trvalo alebo prechodne na plnenie úloh obce alebo taký, ktorého užívanie na plnenie úloh je neefektívne a nehospodárne a ktorý ani v budúcnosti obec nebude na tieto účely, na ktorý bol určený, využívať, pričom je potrebné splnenie týchto kritérií:

- potreba majetku na plnenie úloh samosprávy alebo preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskej činnosti obce
- ekonomické náklady na údržbu a prevádzku majetku obce
- verejnoprospešné ciele, ktorým môže majetok obce poslúžiť
- protihodnota, ktorú môže obce získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotením ak ho obce prenechá do nájmu, pri získaní kúpnej ceny za predaj majetku alebo pri úžitku zo získania iného majetku za majetok obce v rámci zámeny.

2. Prebytočný majetok obec najprv ponúkne najmä svojim založeným organizáciám, ak by im tento majetok mohol slúžiť na plnenie ich úloh v rámci predmetu ich činnosti. V prípade, ak tieto organizácie zriadené obcou neprejavia záujem o prebytočný majetok obce, prebytočný majetok ponúkne obec inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to formou prenájmu, výpožičky alebo zámeny alebo na odpredaj spôsobom v mieste obvyklým. Ak o prebytočný majetok obce nie je záujem žiadnou z predchádzajúcich foriem, rozhodne príslušný orgán obce o neupotrebitel'nosti tohto majetku.

3. Neupotrebitel'ný majetok je majetok obce (hnutel'ný a nehnuteľný), ktorý má veľké opotrebenie (amortizáciu), znehodnotenie, poškodenie, zastaralosť a nehospodárne prevádzkové náklady a z uvedených dôvodov už nemôže efektívne a hospodárne slúžiť svojmu účelu alebo určeniu. Zaraďuje sa sem aj nehnuteľný majetok, ktorý je potrebné odstrániť z dôvodu rozsiahleho poškodenia, najmä poveternostnými podmienkami, z dôvodu plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia nejakého objektu. Jedná sa aj o nehnuteľný majetok, pri ktorom o odstránení rozhodne stavebný úrad.

4. V prípade prebytočnosti sa určí komisia, ktorá pozostáva minimálne z troch členov. Jedným z členov komisie musí byť poslanec obecného zastupiteľstva, pričom túto komisiu menuje starosta obce. Táto komisia spracuje návrh o prebytočnosti majetku obce z odôvodnením podľa kritérií uvedených v ods. 1. Uvedený návrh sa následne predloží orgánu obce, ktorý podľa týchto zásad rozhoduje o prebytočnosti majetku.

5. V prípade neupotrebitel'nosti sa určí vyrad'ovacia komisia, ktorá pozostáva minimálne z troch členov. Jedným z členov komisie musí byť poslanec obecného zastupiteľstva, pričom túto komisiu menuje starosta obce. Táto komisia spracuje návrh na vyradenie neupotrebitel'nej veci z majetku obce nasledovne:

- špecifikácia veci s inventárnym číslom

- dôvod vyradenia
- obstarávacia a zostatková cena
- rok zaradenia veci do majetku obce

Uvedený návrh sa následne predloží orgánu obce, ktorý podľa týchto zásad rozhoduje o neupotrebitelnosti majetku.

5. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo uznesením. O prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota predstavuje sumu viac ako 300 eur vrátane, rozhoduje obecné zastupiteľstvo uznesením, inak o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku rozhoduje starosta.

### **Článok V.**

#### **Prevody majetku obce - všeobecne**

1. Nehnutel'ným majetok obce, ktorý už obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zároveň využite ktorého by nebolo možné bez vynaloženia finančných prostriedkov, ktorých objem je neprimerane väčší ako je príjem obce z užívania tohto majetku, je obce oprávnená previesť na inú právnickú alebo fyzickú osobu. Tento prevod vlastníckeho práva k takémuto majetku sa realizuje prostredníctvom písomnej zmluvy a za odplatu, pričom prevod sa uskutočňuje na základe schválenia obecného zastupiteľstva. Podrobnosti o jednotlivých formách prevodu, ak nie sú podrobnejšie špecifikované v týchto zásadách, sa riadia ustanoveniami zákona o majetku obci.

2. O zámere previesť vlastnícke právo k nehnuteľnému majetku obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo. V zámere je potrebné presne, jasne a zrozumiteľne špecifikovať predmet prevodu, t.j. nehnuteľný majetok obce, ktorý sa má takto previesť, a to tak, aby ho nebolo možné zameniť s iným majetkom obce.

3. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov, znaleckých posudkov alebo iných odborných vyjadrení smerujúcich k uzatvoreniu zmluvy znáša záujemca o daný majetok obce; výnimkou je prevod majetku obce v rámci verejnej obchodnej súťaže.

4. Samotný konkrétny spôsob prevodu majetku obce určuje a schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

5. Žiadosť záujemcu o majetok obce je potrebné podať nasledovne:

- žiadosť musí mať písomnú formu/forma elektronická, kde túto žiadosť obec zverejňuje na svojom webovom sídle
- žiadateľ zároveň vysloví súhlas pre obec so spracovaním a zverejnením osobných údajov v súvislosti s tou žiadosťou

- žiadateľ k žiadosti doloží čestné prehlásenie, v ktorom uvedie, že voči obci nemá žiadne záväzky voči obci po lehote splatnosti, resp. ak takéto u neho sú, uvedenie výšku záväzku a odôvodnenie, prečo je záväzok neuhradený po lehote splatnosti

- ak ide o prevod majetku obce v rámci priameho predaja, žiadateľ doloží čestné prehlásenie, v ktorom uvedie, že nie je osobou uvedenou v ust. § 9a ods. 13 zákona o majetku obcí.

6. Kúpna cena pozemkov s výnimkou predaja v rámci obchodnej verejnej súťaže, priamym predajom alebo dražbou, je určená na základe znaleckého posudku, avšak nesmie byť nižšia ako minimálna východisková cena za 1 m<sup>2</sup> určená v týchto zásadách.

7. Záujemcom môže byť iba fyzická osoba staršia ako 18 rokov spôsobilá na právne úkony alebo právnická osoba.

8. Záujemca, ktorý je kupujúcim, je povinný v lehote 6 mesiacov uzavrieť kúpnu zmluvu s obcou a uhradiť kúpnu cenu, pretože v opačnom prípade je starosta obce oprávnený podať obecnému zastupiteľstvu návrh na zrušenie uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol predmetný predaj v prospech toho kupujúceho schválený.

## **Článok V.**

### **Prevody majetku obce – obchodná verejná súťaž**

1. Obecné zastupiteľstvo schváli uznesením podmienky obchodnej verejnej súťaže. Následne obec určí a vyhlási ich podstatne náležitosti:

- špecifikácia predmetu prevodu

- termín predloženia ponúk do obchodnej verejnej súťaže, kde sa uvedie deň, mesiac, rok a hodina, do ktorej tieto ponuky predložiť a adresát

- výška zábezpeky, termín jej splatnosti a spôsob jej úhrady

- návrh zmluvy

- iné náležitosti, na ktorých obec trvá (napr. cena, účel, ...).

2. Obec je oprávnená si vyhradiť v rámci podmienok obchodnej verejnej súťaže právo, tieto podmienky zmeniť, prípadne súťaž zrušiť alebo odmietnuť doručené návrhy záujemcov. V danom prípade záujemca nemá nárok na úhradu nákladov, ktoré mu vznikli v súvislosti s účasťou v súťaži, pričom zábezpeka bude záujemcovi vrátená.

3. Záujemca doručí ponuku obci v zalepenej obálke s označením „NEOTVÁRAŤ – OVS“/elektronicky s označením „OVS“, pričom záujemca je oprávnený vziať svoju ponuku späť najneskôr v lehote do termínu schválenia jeho návrhu príslušným orgánom obce. Záujemca nemá nárok na úhradu nákladov, ktoré mu vznikli v súvislosti s jeho účasťou v obchodnej verejnej súťaži. V prípade víťaza sa zábezpeka započítava do kúpnej ceny a ostatným neúspešným uchádzačom bude uhradená zábezpeka vrátená.

4. V prípade, ak sa záujemca chce zúčastniť viacerých súťaží, je povinný v rámci každej súťaže zrealizovať samostatnú ponuku, pričom v rámci každej súťaže je oprávnený podať iba jednu súťažnú ponuku. V prípade, ak majú záujem zúčastniť sa súťaže viaceré osoby, t.j. majú záujem nadobudnúť majetok obce do podielového spoluvlastníctva, takúto ponuku do súťaže musia dať spoločne.

5. V prípade neúspešnosti obchodnej verejnej súťaže, je obecné zastupiteľstvo oprávnené schváliť vyhlásenie novej obchodnej verejnej súťaže, kde dôjde k zníženiu min. kúpnej ceny max. o 20 % hodnoty z majetku určeným znaleckým posudkom.

6. Záujemca je oprávnený svoju ponuku zmeniť, doplniť alebo opraviť v lehote, ktorá je určená na predloženie ponúk do súťaží v podmienkach súťaže.

7. Vyhodnotenie ponúk v rámci obchodnej verejnej súťaže vykoná komisia zložená z 3 členov zriadenia starostom obce, pričom prizvaný bude aj kontrolór obce, a to na zasadnutí hneď po kontrole neporušenosti doručených obálok s ponukami záujemcov/elektronických ponúk a po oboznámení sa s obsahom jednotlivých ponúk záujemcov. Z uvedeného zasadnutia sa spíše zápisnica. Následne bude informácia o výsledku obchodnej verejnej súťaže predložená na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva.

## **Článok VI.**

### **Prevody majetku obce – dobrovoľná dražba a priamy predaj**

1. **Ak obecné zastupiteľstvo rozhodne o spôsobe prevodu majetku obce dobrovoľnou dražbou**, prevod vlastníctva sa spravuje ustanovenia zákona č. 323/1992 Zb. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov. Pri prevode majetku obce dobrovoľnou dražbou musí oznámenie zámeru schválené obecným zastupiteľstvom obsahovať minimálne miesto, kde budú zverejnené podmienky dobrovoľnej dražby. Dražbu organizuje a riadi vybraný dražiteľ a obce vystupuje ako navrhovateľ dražby. O výbere dražiteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo na návrh starostu. Ak vydražiteľ uhradí cenu dosiahnutú v dražbe v ustanovenej lehote, vlastnícke právo k predmetu dražba prechádza na vydražiteľa udelením príklepu.

2. Bližšie podrobnosti o predaji formou dražby ustanovuje zákon o dobrovoľných dražbách v spojení so zákonom o majetku obci.

#### **3. Pri priamom predaji obec zverejní:**

- špecifikáciu predmetu prevodu
- deň, mesiac, rok, hodinu a adresáta na doručenie ponúk záujemcov
- minimálnu cenu
- termín a čas obhliadky predmetu prevodu.

3. Cenové ponuky záujemcovia doručia v zalepenej obálke s označením „NEOTVÁRAŤ – PP“/elektronicky s označením „PP“.



4. Vyhodnotenie ponúk v rámci priameho predaja vykoná komisia zložená z 3 členov zriadenia starostom obce, pričom prizvaný bude aj kontrolór obce, a to na zasadnutí hneď po kontrole neporušenosti doručených obálok s ponukami záujemcov/elektronických ponúk a po oboznámení sa s obsahom jednotlivých ponúk záujemcov. Z uvedeného zasadnutia sa spíše zápisnica. Následne bude informácia o výsledku priameho predaja predložená starostom obce na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva.

5. Náklady na geometrický plán, znalecký posudok, prípadne iné odborné vyjadrenie, znáša kupujúci, avšak geometrickým plán musí odsúhlasiť obec.

6. Bližšie podrobnosti o priamom predaji ustanovuje zákon o majetku obci.

## **Článok VII.**

### **Prevody majetku obce – dôvod hodný osobitného zreteľa a zámena nehnuteľností**

1. Ak existuje reálne a preukázateľne výnimočný dôvod na prevod majetku obce, obecné zastupiteľstvo môže takýto prevod majetku obce schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa. Obecné zastupiteľstvo určí v danom prípade dôvod hodný osobitného zreteľa, kde prihliada na verejný záujem, na verejnoprospešný účel a podporu verejnoprospešných služieb.

2. Kúpna cena v prípade prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa je stanovená nasledovne:

- pozemky: kúpna cena vo výške určenej znaleckým posudkom, ak nie je znalecký posudok k dispozícii, je kúpna cena stanovená vo výške minimálnej východiskovej ceny určenej podľa týchto zásad

-stavby: kúpna cena vo výške určenej znaleckým posudkom.

3. Náklady na geometrický plán, znalecký posudok, prípadne iné odborné vyjadrenie, znáša kupujúci, avšak geometrickým plán musí odsúhlasiť obec.

4. Dôvody hodné osobitného zreteľa:

- zámena nehnuteľnosti, ak je táto zámena pre obec účelná a výhodná

- pozemok, ktorý predstavuje jediný prístup k nehnuteľnosti žiadateľa a pozemok, ktorý susedí s pozemkom žiadateľa, na ktorom je postavená stavba vo vlastníctve žiadateľa v súlade so stavebným zákonom a takýto pozemok má byť využívaný ako vstup, predzáhradka, záhrada, poprípade spevnená plocha slúžiaca ako odstavňá plocha,

- nehnuteľnosť na základe zákona alebo na základe rozhodnutia súdu alebo príslušného štátneho orgánu

- pozemok, ktorý bezprostredne susedí s pozemkom žiadateľa a žiadateľ tento pozemok dlhodobo užíva a stará sa o tento pozemok, ktorý nie je v jeho vlastníctve, resp. ak ide aj o dlhodobé užívanie pozemku na základe nájomnej zmluvy alebo aj bez právneho titulu

- nehnuteľnosť na verejnoprospešný účel, t.j. kultúrny, sociálny, charitatívny, zdravotnícky alebo iný verejnoprospešný účel, ktorý prinesie prospech obci
- majetok, ktorý má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu alebo ktorý je výsledkom zmierovacieho konania schváleného súdom alebo zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu
- ak prevod prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, protipožiarnej ochrany,
- ak prevod majetku prispeje k účelnejšiemu využitiu iného majetku, t.j. napr. zabezpečenie prístupovej cesty, na zabezpečenie účelnejšieho usporiadania alebo vysporiadania pozemkov, aj v rámci realizácie napr. bytovej alebo domovej výstavby alebo ak prevod majetku obce bude slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb, mladých rodín alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci
- prevod majetku, v rámci ktorého sa zabezpečí podpora významných investičných akcií, ako sú napr. cesty, dráhy, priemyselné parky, t.j. vytváranie pracovných príležitostí
- prevod majetku, ktorým sa zabezpečí efektívna a potrebná realizácia verejných sietí, ako sú elektrická, plynová, telekomunikačná, vodovodná a kanalizačná sústava.

prevod majetku medzi inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme.

##### 5. Možnosť zníženia kúpnej ceny za týchto podmienok:

- prevod majetku obce pre neziskové organizácie neziskové, nevládne, dobrovoľné a iné, pre občianske združenia, avšak za podmienky, že činnosť týchto inštitúcií je zameraná v prospech obce a obyvateľov
- prevod majetku obce ako výsledok zmierovacieho konania schváleného súdom
- prevod majetku osobe, ktorá sa v obci zaoberá sociálnou, zdravotníckou, osvetovou, kultúrnou, športovou činnosťou alebo pôsobí v oblasti školstva
- ak ide o prevod medzi obcou a inou obcou, mestom alebo vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou inštitúciou a je to vo verejnom záujme
- ak ide o prevod v rámci zámeny a zámene majetku je výhodná a účelná pre obec a prevod majetku formou zámeny v rámci majetkoprávneho vysporiadania pozemkov pod verejnoprospešnými stavbami obce za iný pozemok vo vlastníctva tretej osoby
- prevod nehnuteľnosť na základe zákona alebo na základe rozhodnutia súdu alebo príslušného štátneho orgánu
- majetok, ktorý má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu alebo ktorý je výsledkom zmierovacieho konania schváleného súdom alebo zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu

- prevod majetku, v rámci ktorého sa zabezpečí podpora významných investičných akcií, ako sú napr. cesty, dráhy, priemyselné parky, t.j vytváranie pracovných príležitostí
- ak prevod prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, protipožiarnej ochrany.

6. **Zámená nehnuteľností** je realizovaná iba ako prípad hodný osobitného zreteľa, a to iba za mienky, že je táto zámená pre obec výhodná a účelná, kde táto výhodnosť a účelnosť pre obec musí byť presne popísaná.

### **Článok VIII.**

#### **Realizácia zákonného predkupného práva**

1. Minimálna výška kúpnej ceny pre ostatných podielových spoluvlastníkov nesmie byť nižšia ako cena určená znaleckým posudkom, resp. ak nie je vyhotovený znalecký posudok, určí sa kúpna cena v súlade s týmito zásadami. Ak spoluvlastníci neprejavia záujem, obec postupuje v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a týmito zásadami.

### **Článok IX.**

#### **Prenechanie majetku obce do užívania, nájom**

##### **1. Nájom v rámci ponukového konania, tzv. priamy nájom, kde obec zverejní:**

- minimálna cena nájmu
- špecifikácia predmetu nájmu
- deň, mesiac, rok, hodina a adresa doručenia ponuky
- termín a čas obhliadky

2. Ponuky vyhodnotí na svojom zasadnutí komisia zložená z 3 členov zriadenia starostom obce, pričom prizvaný bude aj kontrolór obce, na zasadnutí hneď po kontrole neporušenosti doručených obálok s ponukami záujemcov a po oboznámení sa s obsahom jednotlivých ponúk záujemcov, z toho sa spíše zápisnica a následne je informácia o výsledku predložená obecnému zastupiteľstvu na najbližšom zasadnutí.

3. Obec si vyhradzuje právo odmietnuť všetky cenové ponuky, ak to uzná obec za vhodné.

4. Náklady na prípadne vyhotovenie geometrického plánu, znaleckého posudku alebo iného odborného stanoviska znáša nájomca.

##### **5. Nájom v rámci prípadu hodného osobitného zreteľa:**

- ak sa prenájmom majetku má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu
- nájom v rámci budovania verejnoprospešných stavieb a ich následného prevádzkovania

- ak ide o nájom nebytových priestorov, v ktorých sú ako služby obyvateľom poskytované remeselné, verejnoprospešne, sociálne, kultúrne, vzdelávacie, zdravotnícke alebo komunitné činnosti,
- nehnuteľnosť na verejnoprospešný účel, t.j. kultúrny, sociálny, charitatívny, zdravotnícky, športový, komunitný alebo iný verejnoprospešný účel, ktoré budú prospešne pre obec
- nájom majetku, v rámci ktorého sa zabezpečí podpora významných investičných akcií, ako sú napr. cesty, dráhy, priemyselné parky, t.j. vytváranie pracovných príležitostí
- nájom majetku, ktorým sa zabezpečí efektívna a potrebná realizácia verejných sietí, ako sú elektrická, plynová, telekomunikačná, vodovodná a kanalizačná sústava
- nájom majetku pre neziskové, nevládne, dobrovoľné a iné organizácie, pre občianske združenia, avšak za podmienky, že činnosť týchto inštitúcií je zameraná v prospech obce a jej obyvateľov
- nájom majetku obce ako výsledok zmierovacieho konania schváleného súdom
- nájom majetku osobe, ktorá sa v obci zaoberá sociálnou, zdravotníckou, osvetovou, kultúrnou, športovou činnosťou alebo pôsobí v oblasti školstva
- nájom pre právnické osoby zriadené obcou
- ak prenájom majetku slúži na preukázanie práva k pozemku pre uskutočnenie stavby vo verejnom záujme, na uskutočnenie ktorých možno majetok inak vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť podľa osobitných predpisov
- nájom nájomcovi, ktorému nájom prevádzky postúpil pôvodný nájomca, a to však pri zachovaní doterajšieho účelu využitia majetok
- nájom medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou.

6. Minimálny výška nájmu podľa bodu 5 bude stanovená podľa týchto zásad.

7. Ak nájom obecného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa schváli obecné zastupiteľstvo, je možné stanoviť výšku nájmu odlišne od ods. 6., a to za podmienok:

- nehnuteľnosť na verejnoprospešný účel, t.j. kultúrny, sociálny, charitatívny, zdravotnícky, športový, komunitný alebo iný verejnoprospešný účel
- nájom majetku, v rámci ktorého sa zabezpečí podpora významných investičných akcií, ako sú napr. cesty, dráhy, priemyselné parky, t.j. vytváranie pracovných príležitostí
- nájom majetku, ktorým sa zabezpečí efektívna a potrebná realizácia verejných sietí, ako sú elektrická, plynová, telekomunikačná, vodovodná a kanalizačná sústava

- nájom majetku pre neziskové, nevládne, dobrovoľné a iné organizácie, pre občianske združenia, avšak za podmienky, že činnosť týchto inštitúcií je zameraná v prospech obce a jej obyvateľov
- nájom majetku obce ako výsledok zmierovacieho konania schváleného súdom
- nájom majetku osobe, ktorá sa v obci zaoberá sociálnou, zdravotníckou, osvetovou, kultúrnou, športovou činnosťou alebo pôsobí v oblasti školstva
- nájom pre právnické osoby zriadené obcou
- ak prenájom majetku slúži na preukázanie práva k pozemku pre uskutočnenie stavby vo verejnom záujme, na uskutočnenie ktorých možno majetok inak vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť podľa osobitných predpisov
- nájom medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou

8. Predmetom nájmu môžu byť aj nebytové priestory a budovy vo vlastníctve obce, ktoré obec nevyužíva na plnenie svojich úloh a nie sú využívané ani pre potreby organizácií zriadených obcou. Pri tomto type nájmu sa primerane použijú ustanovenia týchto zásad.

9. Krátkodobý nájom je nájom, ktorého doba nájmu s tým istým nájmomcom neprekročí obdobie 14 kalendárnych dní.

## **Článok X. Vypôžička**

1. Obec realizuje bezodplatnú vypôžičku obecného majetku na základe písomnej zmluvy o vypôžičke. Obec vypožičia hnutel'ný majetok obce, ak ide o hnutel'ný majetok obce, ktorý nepotrebuje na plnenie svojich úloh, a to na dobu max. 12 mesiacov, pričom túto vypôžičku, ak ide o majetok v zostatkovej hodnote viac ako 300 eur vrátane, schvaľuje obecné zastupiteľstvo, inak o to schvaľuje starosta. Vypôžičku nehnuteľného majetku schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

2. Zmluvu o vypôžičke môže obec uzavrieť iba so školskými zariadeniami, prípadne s inými organizáciami v zriaďovateľskej pôsobnosti obce.

3. V zmluve o vypôžičke musí byť uvedená najmä výška a spôsob úhrady za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti.

## **Článok XI.**

### **Minimálna východiskové ceny nehnuteľného majetku obce pri prevode a pri nájme**

1. Minimálne východiskové ceny nehnuteľného majetku obce pri prevode a pri nájme upravuje príloha č.1 k zásadám, ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť týchto zásad.

## **Článok XII. Zaťaženie majetku obce**

1. Zaťažovanie majetku obce sa realizuje výlučne iba písomnou zmluvou.
2. S výnimkou prípadov uvedených v platných právnych predpisov sa zaťažovanie majetku obce v podobe vecným bremien realizuje písomnou zmluvou a za jednorazovú odplatu vo výške určenej znaleckým posudkom.
3. Vecné bremeno za odplatu 1,- euro je možné zriadiť iba v prípade verejného záujmu, ak má byť vecné bremeno zriadené v súvislosti so stavbou, ktorej investorom je obec alebo, ak má byť vecné bremeno zriadené na majetok obce v súvislosti so stavbou, ktorej realizovanie je vo verejnom záujme alebo ak to výrazne prispieje k rozvoju obce. O týchto skutočnostiach rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

## **Článok XIII. Pohľadávky obce a iné práva obce**

1. Obec účtuje a vymáha pohľadávky obce podľa vecného druhu, a to:
  - úrok z omeškania podľa osobitných právnych predpisov
  - zmluvná pokuta.
2. Sankcie podľa ods. 1 tohto článku obec nevymáha, ak je to vzhľadom na ich výšku nevhodné a neefektívne, t.j. ak ich výška v jednotlivom prípade nepresiahne sumu 50 eur.
3. Obec môže s dlžníkom uzavrieť splátkový kalendár max. na dobu splácania 1 roka, ale len v prípade, ak sa dlžník zaviazal v rámci splátok zaplatiť aj poplatky súvisiace s vymáhaním dlhu u dlžníka.
4. Predpokladom na uzavretie dohody o splátkach je písomné uznanie dlhu zo strany dlžníka voči obci, a to čo do dôvodu a výšky dlhu, príp. právoplatné rozhodnutie súdu alebo iného orgánu.
5. Obec neuzatvára s dlžníkom dohodu o splátkach v prípade, ak bol podaný návrh na vykonanie exekúcie.

## **Článok XIV. Nakladanie s cennými papiermi obce**

1. Cenné papiere kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitného predpisu, t.j. zákon č.566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník.
2. O majetkovom vstupe obce do kapitálovej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

3. Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo. V danom prípade sa podporne použijú ostatné ustanovenia týchto zásad.

## **II. Kompetencie orgánov obce**

### **Článok I.**

#### **Úkony podliehajúce schváleniu orgánmi obce**

##### **1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje najmä:**

- a) prevod a nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku s výnimkou nadobúdania vlastníctva nehnuteľného majetku na základe zákona alebo na základe rozhodnutia súdu alebo orgánu štátnej správy,
- b) zverenie nehnuteľného majetku obce do správy organizácií, kde zriaďovateľom je obec a prevod alebo zmenu správy nehnuteľného majetku medzi správcami obce a odňatie správy správcovi,
- c) zámer a spôsob prevodu nehnuteľného majetku obce uznesením
- d) podmienka obchodnej verejnej súťaže (OVS),
- e) nadobúdanie a prevod vlastníctva k hnuteľnému majetku nad obstarávaciu hodnotu 300 Eur vrátane a nad zostatkovú hodnotu 300 eur vrátane
- f) zverenie hnuteľného majetku obce do správy správcu obce nad obstarávaciu hodnotu 300 eur vrátane a prevod alebo zmenu správy hnuteľného majetku nad obstarávaciu hodnotu 300 eur vrátane,
- g) odňatie správy hnuteľného majetku od správcu nad obstarávaciu hodnotu 300 eur vrátane,
- h) prevzatie dlhu, postúpenie pohľadávky s príslušenstvom vo výške istiny nad 300 eur vrátane,
- i) vzájomné započítanie záväzkov a pohľadávok s príslušenstvom, ak je istina aspoň jednej z nich viac ako 300 eur vrátane,
- j) dohody o splátkach, ak je výška istiny nad 300 eur vrátane,
- k) nakladanie s majetkovými právami obce a s cennými papiermi nad hodnotu 300 eur vrátane,
- l) vklad majetku obce do majetku existujúcich alebo zakladaných obchodných spoločností,
- m) kúpu a predaj nehnuteľného majetku obce alebo obchodného podielu do vlastníctva obchodnej spoločnosti, kde zakladateľom alebo 100 percentným vlastníkom je obec,
- n) použitie majetku obce na podnikateľskú činnosť v súlade s príslušným platným všeobecné záväzným právnym predpisom
- o) prebytočnosť a neupotrebitelnosť nehnuteľného majetku a hnuteľného majetku nad zostatkovú hodnotu 300 eur vrátane pri hnuteľnom majetku a vyradenie nehnuteľného majetku obce z účtovnej evidencie obce z dôvodu prebytočnosti a vyradenie hnuteľného majetku obce z účtovnej evidencie obce z dôvodu prebytočnosti nad hodnotu 300 eur vrátane
- p) odpustenie pohľadávky, príslušenstva pohľadávky alebo pokuty v hodnote každej z nich nad 100 eur vrátane
- r) odpísanie pohľadávky nedaňovej povahy nad hodnotu 300 eur vrátane
- s) nájom nehnuteľného majetku na dobu určitú – dobu dlhšiu ako 10 rokov a nájomných vzťahov na prenájom majetku obce – prípad hodný osobitného zreteľa (ust. § 9a ods. 15 písm.f/ zákona o majetku obcí), nájom na dobu neurčitú a o nájme hnuteľného majetku s obstarávacou cenou nad 300 eur vrátane

t) výpožička nehnuteľného majetku obce, kde výpožička má trvať min. 1 rok a zaťaženie majetku obce vecným právom, predkupným právom, ako aj záložným právom a aj výšku jednorazovej odplaty za tento druh zaťaženia majetku obce.

#### **4. Starosta obce rozhoduje o:**

- a) nadobúdanie a prevod vlastníctva k hnutel'nému majetku pod obstarávaciu hodnotu 300 Eur a pod zostatkovú hodnotu 300 eur,
  - b) zverenie hnutel'ného majetku obce do správy správcu obce pod obstarávaciu hodnotu 300 eur a prevod alebo zámenu správy hnutel'ného majetku pod obstarávaciu hodnotu 300 eur,
  - c) odňatie správy hnutel'ného majetku od správcu pod obstarávaciu hodnotu 300 eur,
  - d) prevzatie dlhu, postúpenie pohľadávky s príslušenstvom vo výške istiny pod 300 eur,
  - e) vzájomné započítanie záväzkov a pohľadávok s príslušenstvom, ak je istina aspoň jednej z nich menej ako 300 eur,
  - f) dohody o splátkach, ak je výška istiny pod 300 eur,
  - g) nakladanie s majetkovými právami obce a s cennými papiermi pod hodnotu 300 eur,
  - h) prebytočnosti a neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku pod zostatkovú hodnotu 300 eur a vyradení hnutel'ného majetku obce z účtovnej evidencie obce z dôvodu prebytočnosti pod hodnotu 300 eur
  - i) odpustenie pohľadávky, príslušenstva pohľadávky alebo pokuty v hodnote každej z nich pod 100 eur
  - j) odpísanie pohľadávky nedaňovej povahy pod hodnotu 300 eur
  - k) o nájme hnutel'ného majetku s obstarávacou cenou pod 300 eur a o nájomných vzťahoch na dobu určitú a dobu neurčitú - najviac na 10 rokov
  - l) o poistení majetku obce, ak výška ročného poistenia je menej ako 300 eur
  - m) výpožičke hnutel'ného majetku,
- v ostatných veciach, ktoré nepatria do kompetencie starostu obce, rozhoduje obecné zastupiteľstvo v súlade s platnými právnymi predpismi.

### **III. Rozpočet, záverečný účet obce a subjekty rozpočtového procesu**

#### **Článok I. Rozpočet obce**

1. Základom finančného hospodárenia obce je rozpočet obce, ktorý sa zostavuje na obdobie jedného kalendárneho roka. Riadi sa ním financovanie úloh, funkcií a kompetencií a zároveň vyjadruje samostatnosť hospodárenia v príslušnom rozpočtovom roku. Rozpočet obce obsahuje príjmy a výdavky spojené s činnosťou samosprávy, finančné vzťahy k štátnemu rozpočtu, k rozpočtu samosprávneho kraja a finančné vzťahy k právnickým osobám a fyzickým osobám.

2. Rozpočet obce zahŕňa:

- a) finančné vzťahy k právnickým osobám a fyzickým osobám - podnikateľom pôsobiacim na území obce, ako aj k obyvateľom žijúcim na tomto území vyplývajúce pre ne zo zákonov a z iných všeobecne záväzných právnych predpisov, zo všeobecne záväzných nariadení obce, ako aj zo zmlúv,



- b) finančné vzťahy k rozpočtu vyššieho územného celku, do ktorého územia obec patrí, ak plnia spoločné úlohy,
- c) finančné vzťahy k štátnemu rozpočtu SR,
- d) finančné vzťahy k peňažným fondom obce,
- e) finančné vzťahy k rozpočtovým organizáciám a príspevkovým organizáciám zriadených obcou,
- f) finančné vzťahy k rozpočtom iných obcí, v prípade plnenia spoločných úloh.

## **Článok. Členenie rozpočtu obce**

### **1. Rozpočet obce tvoria:**

- bežné príjmy a bežné výdavky (bežný rozpočet),
- kapitálové príjmy a kapitálové výdavky (kapitálový rozpočet),
- finančné operácie

### **Príjmy:**

- príjmy z majetku obce a z majetku prenechaného obci do užívania (nájmu),
- výnosy z miestnych daní a z miestnych poplatkov,
- podiely na daniach v správe štátu,
- výnosy z pokút uložených za priestupky,
- iné príjmy

### **Výdavky:**

- záväzky obce vyplývajúce z plnenia povinností ustanovených osobitnými predpismi
- výdavky na úhradu nákladov preneseného výkonu štátnej správy podľa osobitných predpisov,
- výdavky spojené so správou, údržbou a zhodnocovaním majetku obce a majetku iných osôb, ktorý obec užíva na plnenie úloh podľa osobitných predpisov
- úroky z prijatých úverov, pôžičiek a návratných finančných výpomocí
- iné výdavky ustanovené osobitnými predpismi

Príjmy a výdavky rozpočtu obce sú vymedzené ustanoveniami osobitného predpisu (§6 a §7 Z. 583/2004 Z.z.)

2. Súčasťou rozpočtu obce sú aj finančné operácie, ktorými sa vykonávajú prevody prostriedkov peňažných fondov obce a realizujú sa návratné zdroje financovania a ich splácanie. Za finančné operácie sa považujú aj poskytnuté pôžičky a návratné finančné výpomoci z rozpočtu obce a ich splátky, vystavené a prijaté zmenky, predaj a obstaranie majetkových účastí. Finančné operácie nie sú súčasťou príjmov a výdavkov rozpočtu obce.

## **Článok III. Rozpočtový proces Subjekty rozpočtového procesu**

1. Zostavovanie rozpočtu obce a rozpočtu vychádza predovšetkým z viacročného rozpočtu, z určeného podielu na výnosoch daní v správe štátu ustanovených osobitným predpisom a zo schválených finančných vzťahov štátneho rozpočtu k rozpočtom územných samospráv. Na rozpočtovom procese obce sa podieľajú orgány obce, orgány obecného zastupiteľstva obce, obecný úrad obce aj rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou.

## 2. Komisie obecného zastupiteľstva obce najmä:

- a) v rámci svojej pôsobnosti a zamerania komisie sústreďujú požiadavky a podnety od obyvateľov obce a ďalších právnických a fyzických osôb na čerpanie rozpočtu obce,
- b) posudzujú získané požiadavky a podnety, vyhodnocujú ich z hľadiska priorít a koncepčných zámerov rozvoja obce,
- c) doručia zodpovednému zamestnancovi obce požiadavky a podnety od obyvateľov obce a ďalších právnických a fyzických osôb, ktoré odporúčajú zapracovať do návrhu rozpočtu obce, alebo do návrhu zmeny rozpočtu obce,
- d) poskytujú starostovi obce svoje stanovisko a dávajú odporúčanie zapracovať získané požiadavky a podnety od obyvateľov obce a ďalších právnických a fyzických osôb do návrhu rozpočtu obce, alebo do návrhu zmeny rozpočtu obce.

3. **Obecné zastupiteľstvo** rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce, ak ustanovenia ďalších vnútorných predpisov obce neupravujú pri vybraných inštitútoch iný spôsob prijatia uznesenia najmä:

- a) určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce,
- b) určovať zásady hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami obce,
- c) schvaľovať rozpočet obce a jeho zmeny na úrovni funkčnej klasifikácie a položiek,
- d) schvaľovať použitie prostriedkov rezervného fondu,
- e) berie na vedomie odborné stanovisko hlavného kontrolóra obce k návrhu rozpočtu obce a k návrhu záverečného účtu obce,
- f) berie na vedomie správu starostu obce o čerpaní rozpočtu obce,
- g) schvaľuje záverečný účet obce,
- h) určovať organizáciu obecného úradu a určovať plat starostu a hlavného kontrolóra,
- i) určovať náležitosti miestnej dane alebo miestneho poplatku alebo verejnej dávky a rozhodovať o prijatí úveru alebo pôžičky,
- j) a iné podľa súvisiacich predpisov (§ 11 Z. č. 369/1990 Zb.)

4. **Starosta obce** je predstaviteľom obce a najvyšším výkonným orgánom obce. Zároveň je štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch obce a v pracovnoprávných vzťahoch zamestnancov obce; v administratívno-právných vzťahoch je správnym orgánom.

- a) vydáva Zásady finančného riadenia a finančnej kontroly obce,
- b) riadi a usmerňuje práce pri príprave a vypracovaní návrhu rozpočtu obce a návrhu zmien rozpočtu obce,
- c) zapracúva do návrhu rozpočtu obce požiadavky a podnety od obyvateľov obce a ďalších právnických a fyzických osôb,
- d) vypracúva finálnu podobu návrhu rozpočtu obce,
- e) zabezpečuje v súčinnosti s obecným úradom obce všetky úkony potrebné k poskytnutiu účelových aj neúčelových dotácií,
- f) vypracováva správu o čerpaní rozpočtu obce a predkladá ju na prerokovanie obecnému zastupiteľstvu obce,
- g) realizuje zmeny rozpočtu obce rozpočtovými opatreniami v rozsahu určenom obecným zastupiteľstvom obce v týchto zásadách,
- h) riadi práce pri príprave návrhu záverečného účtu obce.
- i) môže pozastaviť výkon uznesenia obecného zastupiteľstva, ak sa domnieva, že odporuje zákonu alebo je pre obec zjavne nevýhodné podľa ust. § 13 ods. 6 zákona o obecnom zriadení tak, že ho nepodpíše v lehote podľa § 12 ods. 6 citovaného zákona.

Ak je zriadená obecná rada, starosta prerokuje uznesenie obecného zastupiteľstva pred pozastavením jeho výkonu v obecnej rade. Uznesením obecnej rady však nie je viazaný.

V rámci kompetencií starosta obce rozhoduje o rozpočtových opatreniach najmä:

- presun rozpočtových prostriedkov medzi položkami v rámci príjmovej časti rozpočtu v celkovej výške do 2 000 eur sumárne za celé rozpočtové obdobie,
- presun rozpočtových prostriedkov medzi jednotlivými funkčnými klasifikáciami v celkovej výške do 2 000 eur sumárne za celé rozpočtové obdobie,
- presun rozpočtových prostriedkov medzi položkami v rámci každej funkčnej klasifikácie v celkovej výške do 1 000 eur sumárne za celé rozpočtové obdobie, pri dodržaní rozpočtových výdavkov príslušnej funkčnej klasifikácie celkom,
- prekročenie podpoložky o 15% pri dodržaní rozpočtových výdavkov príslušnej položky celkom.

Starosta obce informuje na najbližšom možnom rokovaní obecného zastupiteľstva obce poslancov obecného zastupiteľstva obce o rozpočtových opatreniach, ktoré v rámci svojich kompetencií realizoval.

### **Oprávnenie na podpisovanie**

Oprávnenie na podpisovanie písomností obce a listín vydávaných obcou vyplýva z jednotlivých právnych predpisov (zákona č. 369/1990 Zb., zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov), z „Organizačného poriadku obecného úradu Orlov“, a zo „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Orlov“.

### **Rozsah podpisového práva starostu obce možno vymedziť nasledovne:**

- starosta ako najvyšší výkonný orgán obce podpisuje všetky písomnosti, ktorými reprezentuje obec navonok a koná v jej mene v právnych vzťahoch s inými právnickými, ako fyzickými osobami,
- starosta podpisuje všetky písomnosti vo vzťahu k orgánom štátnej správy,
- starosta obce podpisuje v majetkovo-právnych vzťahoch obce v jej mene občianskoprávne a obchodné zmluvy,
- starosta podpisuje písomnosti v konaniach pred štátnymi orgánmi, v ktorých obec vystupuje ako účastník konania,
- starosta ako štatutárny orgán obce v pracovno-právnych vzťahoch zamestnancov obce podpisuje všetky písomnosti týkajúce sa vzniku, zmeny a skončenia pracovnoprávnych vzťahov, platového zaradenia, dohôd o hmotnej zodpovednosti, náplne práce a pod.,
- starosta podpisuje za obec kolektívnu zmluvu za predpokladu existencie odborovej organizácie.

Pred podpisom všetkých zmlúv starostom, starosta obce informuje o ich obsahu obecné zastupiteľstvo. Z povinnosti informovať obecné zastupiteľstvo sú vyňaté zmluvy, ktoré priamo súvisia s chodom obce a so službami súvisiacimi s chodom obce (zmluva o dodávke energii, plynu, vodné a stočné, služby telefónnych operátorov, odvoz komunálneho odpadu, audit, záručné a pozáručné opravy, servis).

5. **Hlavný kontrolór obce** je zamestnancom obce, za svoju činnosť zodpovedá obecnému zastupiteľstvu a vykonáva najmä túto činnosť:

- a) vypracováva odborné stanovisko k návrhu rozpočtu obce a predkladá ho obecnému zastupiteľstvu obce,
- b) vypracováva odborné stanovisko k návrhu záverečného účtu obce a predkladá ho obecnému zastupiteľstvu obce,
- c) kontroluje hospodárenie s finančnými prostriedkami obce a hospodárenie s prostriedkami poskytnutými rozpočtovým a príspevkovým organizáciám,
- d) kontroluje finančné plnenie rozpočtu obce
- e) predkladá výsledky kontroly priamo obecnému zastupiteľstvu.

6. **Obecný úrad** je výkonným orgánom obecného zastupiteľstva a starostu a :

- a) zabezpečuje organizačné a administratívne veci obecného zastupiteľstva a starostu, ako aj orgánov zriadených obecným zastupiteľstvom,
- b) zabezpečuje písomnú agendu orgánov obce a orgánov obecného zastupiteľstva a je podateľňou a odosielateľom písomností obce,
- c) zabezpečuje odborné podklady a iné písomnosti na rokovanie obecného zastupiteľstva, obecnej rady a komisií,
- d) vypracúva písomné vyhotovenia všetkých rozhodnutí starostu vydaných v správnom konaní,
- e) vykonáva nariadenia, uznesenia obecného zastupiteľstva a rozhodnutia starostu.
- f) prácu obecného úradu organizuje starosta.
- g) priebežne sleduje čerpanie rozpočtu obce,
- h) sumarizuje výsledky hospodárenia za uplynulé obdobie,
- i) spracúva podkladové materiály, rozbor, analýzy a podobne,
- j) vedie operatívnu evidenciu o vykonaných rozpočtových opatreniach v rozpočtovom roku
- k) zabezpečuje spracovávanie podkladov a výkazníctvo vo vzťahu k príslušným orgánom v súlade s osobitnou právnou úpravou,
- l) vedie účtovníctvo o stave a pohybe majetku obce, o príjmoch a výdavkoch a o finančných vzťahoch k štátnemu rozpočtu podľa osobitného predpisu a v súlade s rozpočtovou klasifikáciou podľa osobitných predpisov,
- m) zabezpečuje podklady pre spracovanie návrhu záverečného účtu obce a vypracováva návrh záverečného účtu obce,
- n) vedenie matríc a s tým súvisiacich práv a povinností fyzických osôb a úloh orgánov verejnej moci /Zákon č. 154/1994 Z. z./.

#### **Článok IV.**

##### **Zostavovanie, členenie a schvaľovanie rozpočtu**

1. Zostavovanie rozpočtu obce vychádza predovšetkým z viacročného rozpočtu, z určeného podielu na výnosoch daní v správe štátu ustanovených osobitným predpisom a zo schválených finančných vzťahov štátneho rozpočtu k rozpočtom územných samospráv.

2. Práca pri príprave a vypracovaní návrhu rozpočtu obce riadi a koordinuje starosta obce prostredníctvom zodpovedného zamestnanca obce.

3. Zodpovedný zamestnanec obce pripravuje návrh rozpočtu obce v súčinnosti s jednotlivými subjektmi rozpočtového procesu, ktoré predkladajú zodpovednému zamestnancovi obce rozpočtové požiadavky a podnety.

4. Konečný návrh rozpočtu obce starosta obce pripraví na rokovanie obecného zastupiteľstva obce.

5. Pri príprave návrhu rozpočtu obce a pri jeho schvaľovaní je obec povinná prednostne zabezpečiť krytie všetkých záväzkov, ktoré pre obec vyplývajú z plnenia povinnosti upravených ustanoveniami osobitných predpisov.

6. Rozpočtové prostriedky obce možno použiť len na účely, na ktoré boli v rozpočte obce schválené, v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov a zároveň v súlade s ustanoveniami týchto Zásad hospodárenia s finančnými prostriedkami a ustanoveniami ďalších vnútorných predpisov obce.

7. Rozpočet obce sa vnútorne člení na

- bežné príjmy a bežné výdavky (ďalej len „bežný rozpočet“)
- kapitálové príjmy a kapitálové výdavky (ďalej len „kapitálový rozpočet“),
- finančné operácie.

8. Rozpočet obce sa zostavuje ako vyrovnaný alebo prebytkový. Obec je povinná zostaviť svoj bežný rozpočet ako vyrovnaný alebo prebytkový. Kapitálový rozpočet sa zostavuje ako vyrovnaný alebo prebytkový; kapitálový rozpočet sa môže zostaviť ako schodkový, ak tento schodok možno kryť zostatkami finančných prostriedkov obce z minulých rokov, návratnými zdrojmi financovania, alebo je tento schodok krytý prebytkom bežného rozpočtu v príslušnom rozpočtovom roku. Ak je bežný rozpočet alebo kapitálový rozpočet zostavený ako prebytkový, možno prebytok príslušného rozpočtu použiť na úhradu návratných zdrojov financovania.

## 9. Schvaľovanie rozpočtu:

a) Pred schválením je rozpočet obce zverejnený najmenej na 15 dní spôsobom v obci obvyklým, aby sa k nemu mohli obyvatelia obce vyjadriť; to platí aj o záverečnom účte obce,

b) starosta obce predkladá návrh rozpočtu obce obecnému zastupiteľstvu obce na rokovanie a schválenie. Návrh rozpočtu obce ako materiál na rokovanie obecného zastupiteľstva obce je distribuovaný poslancom obecného zastupiteľstva obce,

c) súčasťou dodatočne uplatnených poslaneckých návrhov pre výdavkovú časť rozpočtu v procese schvaľovania rozpočtu obce musia byť identifikované reálne zdroje na krytie dodatočne navrhovaných výdavkov,

d) obecné zastupiteľstvo obce schvaľuje rozpočet obce prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce,

e) ak nie je rozpočet obce na nasledujúci rozpočtový rok schválený obecným zastupiteľstvom obce do 31. decembra priebežného roka, hospodári obec podľa schváleného rozpočtu obce predchádzajúceho rozpočtového roka.

Výdavky obce uskutočnené počas rozpočtového provizória musia byť v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu. (§11ods. 1 Z. č. 583/2004 Zb.). Rozpočtové príjmy a výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória sa zúčtujú s rozpočtom obce po jeho schválení.

## **Článok V. Zmeny rozpočtu a rozpočtové opatrenia**

1. Zmeny rozpočtu schvaľuje obecné zastupiteľstvo obce s výnimkou účelovo určených prostriedkov poskytnutých zo štátneho rozpočtu.
2. Starosta obce predkladá ním odsúhlasený návrh na zmenu rozpočtu obce na schválenie Obecnému zastupiteľstvu.
3. Pri schvaľovaní zmeny rozpočtu obce musia všetky dodatočne uplatnené poslancecké návrhy obsahovať informáciu o zdroji na krytie výdavkov týchto návrhov a súvis so zámermi a cieľmi obce.
4. Rozpočtovými opatreniami na zmeny rozpočtu obce v priebehu rozpočtového roka sú:
  - a) presun rozpočtovaných prostriedkov v rámci schváleného rozpočtu, pričom sa nemenia celkové príjmy a celkové výdavky,
  - b) povolené prekročenie a viazanie príjmov,
  - c) povolené prekročenie a viazanie výdavkov,
  - d) povolené prekročenie a viazanie finančných operácií – táto zmena sa môže vykonať do 31. augusta príslušného rozpočtového roka.
5. Vykonané zmeny rozpočtu nesmú narušiť vyrovnanosť bežného rozpočtu.

Starosta obce rozhoduje o rozpočtových opatreniach vid', pravidlá rozpočtového hospodárenia obce.

## **Článok VI. Rozpočtové provizorium**

Ak rozpočet obce neschváli obecné zastupiteľstvo do 31. decembra bežného roka, obec hospodári podľa schváleného rozpočtu obce predchádzajúceho rozpočtového roka, pričom výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória nesmú v každom mesiaci rozpočtového roka prekročiť 1/12 celkových výdavkov schváleného rozpočtu obce predchádzajúceho rozpočtového roka. Výnimku tvoria výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória, ktoré sa uhrádzajú v súlade s termínmi splácania dohodnutými v predchádzajúcom rozpočtovom roku a výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória na povinnú úhradu podľa osobitných predpisov.

## **Článok VII. Ozdravný režim a nútená správa**

1. Ozdravný režim predchádza zavedeniu nútej správy. Obec je povinná zaviesť ozdravný režim, ak celková výška jeho záväzkov po lehote splatnosti presiahne 15 % skutočných bežných príjmov obce predchádzajúceho rozpočtového roka a ak neuhradila niektorý uznaný záväzok do 60 dní odo dňa jeho splatnosti.

2. Povinnosti starostu obce a hlavného kontrolóra obce pri ozdravnom režime sú stanovené v §19 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov.

### **Článok VIII. Peňažné fondy obce**

1. Obec vytvára vlastné mimorozpočtové peňažné fondy. Zdrojmi peňažných fondov môžu byť najmä:

- a) prebytok rozpočtu za uplynulý rozpočtový rok,
- b) prostriedky získané z rozdielu medzi výnosmi a nákladmi z podnikateľskej činnosti po zdanení,
- c) zostatky peňažných fondov z predchádzajúcich rozpočtových rokov a zostatky príjmových finančných operácií s výnimkou zostatkov nepoužitých návratných zdrojov financovania.

2. Obec vytvára mimorozpočtové peňažné fondy:

- a) rezervný fond,
- b) sociálny fond.

**Rezervný fond** tvorí obec z prebytku svojho hospodárenia. Obecné zastupiteľstvo obce po schválení záverečného účtu obce určí výšku rezervného fondu, najmenej však 10% z prebytku rozpočtu obce uplynulého kalendárneho roka. Zdrojom rezervného fondu môžu byť aj darované finančné prostriedky a zostatky z minulých rokov.

Obec použije prostriedky z rezervného fondu najmä na:

- doplnenie zdrojov na obstaranie hmotného a nehmotného majetku,
- úhradu následkov havarijnej situácie, živelnej pohromy, alebo inej mimoriadnej udalosti,
- úhradu schodkového výsledku hospodárenia,
- krytie časového nesúladu medzi príjmami a výdavkami počas rozpočtového roka,
- obstaranie cenných papierov a na kapitálový vklad do činnosti iných subjektov.

Prostriedky rezervného fondu môže obec použiť aj na úhradu záväzkov bežného rozpočtu, ktoré vznikli v predchádzajúcich rozpočtových rokoch, maximálne v sume prebytku bežného rozpočtu vykázaného za predchádzajúci rozpočtový rok.

Použitie prostriedkov rezervného fondu schvaľuje obecné zastupiteľstvo obce prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce.

**Sociálny fond** sa tvorí z dohodnutého prídeldu do výšky 1,05 % z celkového objemu skutočne vyplatených miezd v bežnom roku a zo zostatku prostriedkov sociálneho fondu z minulých rokov.

Použitie sociálneho fondu stanoví obec ako zamestnávateľ vo vnútornom predpise o zásadách obce pre tvorbu a použitie sociálneho fondu.

## **Článok IX. Záverečný účet obce**

1. Záverečný účet obce je zverejnený na webovom sídle obce 15 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva.
2. Starosta obce predkladá návrh záverečného účtu obce obecnému zastupiteľstvu na rokovanie a schválenie.
3. Návrh záverečného účtu obce vo forme materiálu je distribuovaný poslancom obecného zastupiteľstva. Obecné zastupiteľstvo prerokuje návrh najneskôr do šiestich mesiacov po ukončení rozpočtového roka. Záverečný účet musí byť schválený prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.
4. Prerokovanie záverečného účtu obce sa uzatvára jedným z týchto výrokov:
  - a) celoročné hospodárenie sa schvaľuje bez výhrad,
  - b) celoročné hospodárenie sa schvaľuje s výhradami.
5. Ak sa záverečný účet schváli s výhradami, obecné zastupiteľstvo je povinné prijať opatrenia na nápravu nedostatkov.

## **Článok X. Finančná kontrola**

1. Finančnou kontrolou sa rozumie súhrn činností, ktorými sa v súlade so zákonom č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a osobitnými predpismi overuje:
  - a) dodržiavanie hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení s verejnými financiami a realizácii finančnej operácie alebo jej časti,
  - b) dodržiavanie rozpočtu obce,
  - c) dodržiavanie zákona č.357/2015 Z.z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov, všeobecne záväzných právnych predpisov vydaných na jeho vykonanie, osobitných predpisov, medzinárodných zmlúv, ktorými je Slovenská republika viazaná a na základe ktorých sa Slovenskej republike poskytujú finančné prostriedky zo zahraničia, rozhodnutí vydaných na základe osobitných predpisov alebo vnútorných predpisov,
  - d) dodržiavanie uzatvorených zmlúv obcou,
  - e) dodržiavanie podmienok na poskytnutie a použitie verejných financií,
  - f) správnosť a preukázateľnosť vykonávania finančnej operácie alebo jej časti, spoľahlivosť výkazníctva,
  - g) ochranu majetku v správe alebo vo vlastníctve obce,
  - h) predchádzanie podvodom a nezrovnalostiam,
  - i) včasné a spoľahlivé informovanie starostu obce o úrovni hospodárenia s verejnými financiami a o vykonávaných finančných operáciách alebo ich častiach,
  - j) overovanie plnenia opatrení prijatých na nápravu nedostatkov zistených administratívnou finančnou kontrolou alebo finančnou kontrolou na mieste a na odstránenie príčin ich vzniku,
  - k) overovanie ďalších skutočností súvisiacich s finančnou operáciou alebo jej časťou a finančným riadením.



2. Pri nakladaní s verejnými prostriedkami a vlastnými prostriedkami obec postupuje v súlade so zákonom č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov a vnútornými predpismi.

## **IV. Osobitne a záverečné ustanovenia**

### **Článok I.**

#### **Osobitné ustanovenie**

1. Ak je prípad alebo situácia, ktoré nie sú upravené alebo podrobnejšie upravené v jednotlivých článkoch týchto zásad, je potrebné sa riadiť príslušnými ustanoveniami v platných právnych predpisoch. Zmeny a doplnky týchto zásad je možné realizovať na základe uznesenia obecného zastupiteľstva. Po každom doplnení alebo zmene zásad na základe uznesenia obecného zastupiteľstva je starosta obce oprávnený vydať nové úplné znenie zásad.
2. Rozhodnutia orgánov obce a správcu majetku obce pri nakladaní s majetkom obce musia byť v súlade s týmito zásadami a s platnými právными predpismi. Tieto zásady sú záväzné pre obec, pre všetky orgány obce a organizačné zložky obce, ako aj pre organizácie zriadené alebo založené obcou.
3. Z týmito zásady je potrebné oboznámiť všetkých zamestnancov obce a zamestnancov správcov majetku obce, u ktorých plnenie úloh vyplývajúcich tomu ktorému zamestnancovi z jeho pracovnoprávneho pomeru súvisí s nakladaním s majetkom obce, podľa týchto zásad.
4. Zásady sú dostupné na obecnom úrade a u správcu majetku obce, a to u zodpovedného zamestnanca, ktorý podľa pracovnej náplne vedie evidenciu vnútorných predpisov.

### **Článok II.**

#### **Záverečné ustanovenie**

1. Na týchto zásadách sa uznieslo obecné zastupiteľstvo na zasadnutí obecného zastupiteľstva konanom dňa 21.06.2024, a to uznesením č. 142/2024 .
2. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňa 21.06.2024 .
3. Týmito zásadami nie sú dotknuté platné právne predpisy, interné predpisy obce a všeobecné záväzné nariadenia obce.
4. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa zrušujú predošlé „Zásady hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami OBCE ORLOV“ zo dňa 29.12.2020.

V Orlove, dňa 21.06.2024

.....  
**Ján Hnat, v.r.**  
Starosta obce Orlov

## Príloha č.1 k Zásadám hospodárenia s majetkom obce

### Minimálne východiskové ceny na prevod pozemku:

1. **Cena za 1m<sup>2</sup>** pozemku alebo jeho časti, využiteľného na stavbu alebo na zriadenie záhrady alebo pozemok vedený v evidencii obce v zastavanej časti územia do 100 m<sup>2</sup>, t.j. ide o vysporiadanie malej výmery, ktorú žiadateľ využíva a tento pozemok alebo jeho časť nie je využiteľná pre inú osobu je minimálne 10,- eur.
2. **Cena za 1m<sup>2</sup>** pozemku alebo jeho časti, využiteľného na stavbu alebo na zriadenie záhrady alebo pozemok vedený v evidencii obce v zastavanej časti územia alebo mimo zastavané územie obce nad 100 m<sup>2</sup> do 250 m<sup>2</sup>, je minimálne 12,- eur.
3. **Cena za 1m<sup>2</sup>** pozemku alebo jeho časti, využiteľného na stavbu alebo na zriadenie záhrady alebo pozemok vedený v evidencii obce v zastavanej časti územia alebo mimo zastavané územie obce nad 250 m<sup>2</sup>, bude stanovená znaleckým posudkom, avšak minimálna cena predstavuje sumu 15,- eur.
4. **Cena za 1m<sup>2</sup>** pozemku alebo jeho časti, využiteľného na stavbu alebo pod stavbou, ktorý slúži alebo bude slúžiť na podnikanie alebo pozemku v evidencii obce v zastavanej časti územia alebo mimo zastavané územie obce na podnikanie do výmery 100 m<sup>2</sup> je minimálne 20,- eur.
5. **Cena za 1m<sup>2</sup>** pozemku alebo jeho časti, využiteľného na stavbu alebo pod stavbou, ktorý slúži alebo bude slúžiť na podnikanie alebo pozemku v evidencii obce v zastavanej časti územia alebo mimo zastavané územie obce na podnikanie nad výmeru 100 m<sup>2</sup> bude stanovená na základe znaleckého posudku, avšak minimálne je to 27,- eur.

### Minimálne východiskové ceny za nájom pozemku:

1. Cena nájmu za pozemok v zastavanej časti územia obce je 1,- euro za 1m<sup>2</sup>/rok, ak ide o FO nepodnikateľa pri spôsobe využívania na súkromné účely.
2. Cena poľnohospodárskej pôdy okrem záhrady za účelom obhospodarovania je min. 40,- eur/ha/rok.
3. Cena nájmu za pozemok v zastavanej časti územia obce na účel podnikateľský a inú činnosť je 10,- eur/1m<sup>2</sup>/rok.
4. Cena nájmu za pozemok v zastavanej časti územia obce pri účele využitia na parkovanie je 1,- euro/1m<sup>2</sup>/rok.

### Minimálne východiskové ceny za nájom za nebytové priestory:

Minimálne východiskové ceny za nájom za nebytové priestory sú určené v sadzobníku poplatkov Obce Orlov, ktoré tvoria prílohu č.2 k týmto zásadám.

V cene určeného nájomného nie je započítaná suma za služby spojené s užívaním nebytového priestoru obce.

### Iné:

1. Pozemok pod stavbou postavenou v súlade so stavebným povolením a v súlade s ostatnými príslušnými platnými právnymi predpismi, a to platnými v čase vydania stavebného povolenia, sa predáva za cenu stanovenú v tejto prílohe. Taktiež majetko právne vysporiadanie pozemku, ktorý FO alebo PO užíva bez právneho dôvodu, kde vlastníkom je obec, sa predáva za cenu stanovenú v prílohe, pričom obsahom zmluvy o prevode bude záväzok nadobúdateľa uhradiť odplatu za neoprávnené užívanie pozemku za obdobie, počas ktorého tento pozemok neoprávnené užíval - avšak v danom prípade platí za obdobie max. 3 rokov späťne pred dňom uzavretia zmluvy o prevode a ide o sumu vo výške 5,- eurá/1m<sup>2</sup>/rok.

2. Lesný pozemok obce nie je určený na scudzenie s výnimkou, ak je prevod nevyhnutne potrebný na tento účel:

- vysporiadanie vlastníctva lesného pozemku pod existujúcou stavbou postavenou v súlade s príslušnými právnymi predpismi alebo k nej príľahlému pozemku a

- vysporiadanie vlastníctva lesného pozemku v súvislosti s plánovanou výstavbou na lesnom pozemku, ktorá prispeje k zabezpečeniu plnenia úloh obce a rozvoja obce, pričom minimálna východisková cena vychádza z tejto prílohy č.1

3. Výška nájomného za miesto na umiestnenie reklamného pútača je vo výške 5,- eur/1 m<sup>2</sup>/rok.

## Príloha č. 2 k Zásadám hospodárenia s majetkom obce

### Poplatok za prenájom sály KD

#### Prenájom sály – svadba, ples:

/s riadom /	v zimnom období	100 €
	v letnom období	80 €
/bez riadu /	v zimnom období	85 €
	v letnom období	60 €
	do 5 hodín	40 €

/napr. na predajnú akciu, výpredaj /

#### Prenájom sály KD na diskotéky:

v zimnom období	750 € + 200 €
v letnom období	700 € + 200 €

/200 € - záloha za možné škody/

#### Prenájom sály KD na kar: /bez riadu/

v zimnom období	60 €	
v letnom období	40 €	
	: /s riadom/	
	do 50 osôb	+ 20 €
	nad 50 osôb	+ 25 €

#### Prenájom sály KD na rodinné oslavy:

/bez riadu/	v zimnom období	80 €
	v letnom období	60 €

#### Prenájom riadu:

do 50 osôb	15 € (občania obce)	20 € (ostatní)
nad 50 osôb	25 € (občania obce)	30 € (ostatní)

<b><u>Varenie v kuchynke:</u></b>	20 €
<b><u>Prenájom zasadačky na rodinné oslavy:</u></b>	
v zimnom období	50 €
v letnom období	30 €
<b><u>Prenájom zasadačky na reklamnú akciu, predaj:</u></b>	
v zimnom období	20 €
v letnom období	15 €
<b><u>Poplatok za obrusy:</u></b>	1 €/ kus
<b><u>Prenájom Domu nádeje:</u></b>	15 €/ deň
<b><u>Poplatok za kopírovanie dokladov:</u></b>	
za jednu stranu A4	0,20 €
za farebnú kópiu	0,30 €
<b><u>Kosenie:</u></b>	
krovinorez	5, €/ 1 hodina práce
traktorovou kosačkou	10 €/ 1 hodina práce
<b><u>Zapožičanie setu ( stôl s lavičkami)</u></b>	3 €/ set
<b><u>Zapožičanie rebríka</u></b>	3 €/ deň
<b><u>Vyhlásenie oznamu v miestnom rozhlase:</u></b>	7,00 €
<b><u>Vypúšťanie fekálií do ČOV (so súhlasom OcÚ):</u></b>	
dobrovoľne nenapojený na VK	5,00 €/ m <sup>3</sup>
bez možnosti napojenia na VK	0,80 €/ m <sup>3</sup>
<b><u>Prenájom nebytových priestorov za účelom podnikania</u></b>	6,50 €/ m <sup>2</sup>