



Zásady hospodárenia s majetkom obce Hranovnica

Obecné zastupiteľstvo v Hranovnici v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 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 s majetkom Obce Hranovnica (ďalej len „zásady“):

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Obec Hranovnica (ďalej len „Obec“) je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Tieto zásady upravujú:
 - a) práva a povinnosti organizácií, ktoré Obec zriadila, pri správe majetku Obce,
 - b) podmienky zverenia a odňatia majetku organizáciám, ktoré Obec zriadila,
 - c) postup prenechávania majetku do užívania,
 - d) prevody majetku Obce,
 - e) nadobúdanie do majetku Obce,
 - f) zriadenie vecných bremien,
 - g) nakladanie s cennými papiermi,
 - h) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi Obce,
 - i) evidenciu majetku Obce,
 - j) inventarizáciu majetku Obce,
 - k) upustenie od vymáhania pohľadávky Obce,

- l) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených Obcou alebo v ktorých má Obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom Obce.

Čl. II.

Práva a povinnosti organizácií, ktoré Obec zriadila, pri správe majetku Obce

1. Všetky organizácie, ktoré Obec zriadila, a ktorým Obec na účely ich činnosti zverila do správy svoj majetok (ďalej len „organizácie“), sú povinné dodržiavať všetky ustanovenia zákona o obecnom zriadení, zákona o majetku obcí a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúcich sa nakladania s majetkom Obce.
2. Organizácie spravujú majetok, ktorý im bol Obcou zverený do správy, alebo ktorý nadobudli za prostriedky, ktoré im boli poskytnuté z rozpočtu Obce, alebo ktoré nadobudli zo svojej činnosti, a to vrátane činnosti podnikateľskej.
3. Organizácie sú povinné:
 - a) užívať majetok na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti (vymedzeného zriaďovacou listinou v súlade s príslušnými právnymi predpismi) a činnosti s ním bezprostredne súvisiacich,
 - b) udržiavať majetok v riadnom stave,
 - c) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - d) viesť o majetku účtovníctvo podľa platných predpisov.

Čl. III.

Podmienky zverenia majetku do správy organizáciám, ktoré Obec zriadila

1. Obec zveruje majetok Obce do správy správcom bezodplatne.
2. Obec zverí organizácií tú časť svojho majetku, ktorú organizácia potrebuje na zabezpečenie výkonu predmetu svojej činnosti.
3. Organizácia ako subjekt hospodárenia s majetkom Obce je oprávnená a povinná zverený majetok držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným zákonom a týmito zásadami.
4. Zverenie majetku Obce do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku Obce do správy alebo zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy.
5. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku Obce do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje aj:
 - a) určenie zvereného majetku Obce,
 - b) účel jeho využitia,
 - c) hodnotu zvereného majetku Obce podľa údajov účtovnej evidencie,
 - d) deň prevodu správy,
 - e) súhlas Obce s prevodom správy, resp. zámenou správy.
6. Súčasne so zvereným majetkom prechádzajú na správcu aj s ním súvisiace majetkové práva a záväzky.
7. Preberajúci je povinný poskytovať súčinnosť pri príprave a pri uzatváraní zmluvy o odovzdaní a prevzatí majetku Obce do správy, zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy.
8. Obec podá návrh na zápis práva vyplývajúceho zo správy zvereného majetku do katastra nehnuteľností.

9. Organizácia je povinná bezodkladne informovať Obec o tom, že zverený majetok nevyužíva na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním a navrhnúť spôsob ďalšieho využívania majetku v súlade s týmito zásadami a osobitnými predpismi.
10. Správca nesmie zriadiť záložné právo na majetok Obce ani ho inak zaťažiť.

Čl. IV.

Podmienky odňatia majetku zo správy organizáciám, ktoré Obec zriadila

1. Obec môže zverený majetok odňať najmä ak:
 - a) organizácia prestala plniť predmet činnosti, na ktorý jej bol majetok zverený do správy,
 - b) organizácia sa o zverený majetok nestará v súlade so zákonom a týmito zásadami,
 - c) sa zverený majetok stal pre organizáciu prebytočným alebo neupotrebitelným,
 - d) je to v záujme lepšieho využitia zvereného majetku.
2. Správa zvereného majetku zaniká:
 - a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva zvereného majetku na inú osobu,
 - b) zrušením organizácie, ktorej bol majetok zverený,
 - c) prevodom správy alebo zámenou správy zvereného majetku,
 - d) odňatím zvereného majetku.

Čl. V.

Postup prenechávania majetku do užívania

1. Obec alebo organizácie môžu prenechať majetok Obce do užívania - nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to na základe písomnej zmluvy uzavretej v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a týmito zásadami.
2. Vo výnimočných prípadoch so súhlasom obecného zastupiteľstva možno prenechať majetok Obce do užívania - výpožičky inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to na verejnoprospešný účel.
3. Žiadosti o prenechanie nehnuteľného majetku Obce do užívania prerokuje Komisia ekonomická a správy majetku Obce (ďalej len „komisia“).
4. Po prerokovaní v komisii je materiál postúpený na rokovanie obecného zastupiteľstva. Pri prerokovaní materiálu sa vždy uvedie, či komisia odporúča alebo neodporúča materiál schváliť.
5. V prípade uzavretia nájomnej vzťahu niektorým zo spôsobom predpokladaných zákonom o majetku obcí, ktorý vyžaduje jeho publikovanie, predchádza prerokovaniu materiálu na zasadnutí Obecného zastupiteľstva zverejnenie zámeru na úradnej tabuli Obce a internetovej stránke Obce v trvaní najmenej 15 dní.
6. Po splnení vyššie uvedených podmienok je žiadosť predložená na rokovanie obecného zastupiteľstva.
7. Ak je žiadosť schválená obecným zastupiteľstvom a nebránia tomu dôležité dôvody, obecný úrad je povinný bezodkladne, najneskôr však do 60 dní odo dňa schválenia žiadosti uzavrieť nájomnú zmluvu so žiadateľom.
8. Prvé schválenie uzavretia nájomného vzťahu so žiadateľom schvaľuje vždy obecné zastupiteľstvo. Ďalšie predĺženie nájomného vzťahu môže schváliť starosta Obce v prípadoch výslovne uvedených v čl. VI. a čl. VIII. týchto zásad.

Čl. VI.

Výška nájomného

1. V prípade uzavretia nájomnej zmluvy na užívanie majetku Obce je nájomca povinný platiť nájomné.

2. Výška nájomného musí byť minimálne vo výške určenej v prílohách týchto zásad.
3. Výška nájomného v nájomných bytoch a nájomných domoch sa určí podľa osobitných právnych predpisov.
4. Podrobnosti o spôsobe platenia nájomného určí nájomná zmluva.
5. Obec je oprávnené vypovedať nájomnú zmluvu v prípade, ak nájomca neuhradí 2 po sebe nasledujúce splátky nájomného. Pri nájme bytov musí ísť o nájomné za obdobie najmenej 3 mesiacov. Podrobnosti upravujú osobitné predpisy.

Čl. VII.

Doba nájmu

1. Nehnuteľný majetok Obec môže byť prenajatý na dobu určitú. Vo výnimočných a odôvodnených prípadoch môže obecné zastupiteľstvo rozhodnúť o uzavretí nájomnej zmluvy na dobu neurčitú. O dĺžke nájmu rozhoduje pri prerokovaní obecné zastupiteľstvo.

Čl. VIII.

Prevody majetku Obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Obce; to neplatí, ak je Obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku Obce, ak sa realizujú priamym predajom,
 - d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku Obce nad hodnotu 3 500 €.
2. Pri prevodoch majetku Obce možno návrh na vklad do katastra nehnuteľností podať až po zaplatení celej kúpnej ceny kupujúcim s výnimkou prípadov, ak je úhrada kúpnej ceny zabezpečená bankovou vinkuláciou alebo notárskou úschovou.

Čl. IX.

Zriadenie vecných bremien

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje zriadenie vecného bremena na majetku vo vlastníctve Obce v každom jednotlivom prípade.
2. Schválenie obecným zastupiteľstvom nie je potrebné, ak vecné bremeno vzniká zo zákona.

Čl. X.

Nakladanie s cennými papiermi

1. Pri nakladaní s cennými papiermi v majetku Obce je potrebné dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy upravujúce oblasť cenných papierov. Ide najmä o zákon č. 566/2001 o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov,
2. Ak osobitný zákon neustanovuje inak, vzťahujú sa na nakladanie s cennými papiermi aj ustanovenia zákona o majetku obcí a týchto zásad, ktoré sa týkajú prevodu majetku Obce.

Čl. XI.

Schvaľovanie úkonov rozpočtových organizácií orgánmi Obce pri nakladaní s majetkom Obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) akýkoľvek prevod vlastníctva majetku Obce v správe rozpočtovej organizácie alebo majetku rozpočtovej organizácie,
 - b) vyradenie majetku Obce alebo organizácie pri inventarizácii.
2. Starosta Obce schvaľuje akúkoľvek inú dispozíciu s majetkom Obce v správe rozpočtovej organizácie alebo majetku rozpočtovej organizácie, ktorá nie je popísaná v ods. 1 alebo ods. 3 tohto článku.
 3. Štatutárny zástupca organizácie môže bez predošlého schválenia orgánmi Obce uzavrieť nájomné zmluvy na majetok Obce v správe rozpočtovej organizácie alebo majetku rozpočtovej organizácie uvedený v prílohe č. 6.

Čl. XII.

Evidencia majetku Obce

Obec a organizácie sú povinné viesť evidenciu majetku podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.

Čl. XIII.

Inventarizácia majetku Obce

Obec a organizácie sú povinné vykonávať inventarizáciu majetku spôsobom stanoveným vo všeobecne záväzných právnych predpisoch.

Čl. XIV.

Upustenie od vymáhania pohľadávky

1. Obec a organizácie sú povinné sa starať o to, aby všetky pohľadávky boli splnené.
2. Dočasne možno upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
 - a) dlžník požiada o dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky,
 - b) existujú dôležité dôvody na dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky.
3. O dočasnom upustení od vymáhania pohľadávky rozhoduje starosta obce alebo štatutárny zástupca organizácie.
4. Trvalo možno upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
 - a) dlžník zomrel alebo zanikol a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani od právnych nástupcov dlžníka,
 - b) zo všetkých okolností je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by bolo neúspešné alebo nehospodárne,
 - c) ak je pohľadávka nedobytná, pretože sa dlžník zdržuje na neznámom mieste a jeho pobyt nie je možné zistiť.
5. O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky vo výške nad 50 € rozhoduje obecné zastupiteľstvo. O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky vo výške do 50 € vrátane rozhoduje starosta obce. Proti tomu istému dlžníkovi možno od vymáhania pohľadávky upustiť iba raz v kalendárnom roku.

Čl. XV.

Spoločné ustanovenia

1. Ak má v čase predloženia žiadosti o dispozíciu s majetkom Obce žiadateľ dlh voči Obci, orgány Obce sa nebudú jeho žiadosťou zaoberať, a to až do času vyrovnania všetkých dlhov. O tom bude žiadateľ písomne informovaný.
2. Nájomca, ktorý na základe nájomnej zmluvy užíva majetok Obce, nesmie dať tento majetok dať bez písomného súhlasu Obce do podnájmu.

3. Obec ako prenajímateľ je oprávnené jednostranne upraviť výšku nájomného. V prípade, ak s takouto úpravou nájomca nesúhlasí, je oprávnený ukončiť nájomný vzťah výpoveďou s jednomesačnou výpovednou dobou.
4. Obec ako prenajímateľ je oprávnené jednostranne upraviť aj výšku ostatných platieb súvisiacich s nájomom.
5. Predlžovať zmluvu uzavretú na dobu určitú je možné až v poslednom kvartáli pred skončením obdobia, na ktorú bola uzavretá. Pred týmto termínom možno zmluvu predĺžiť len z dôležitého dôvodu, ktorý musí byť v dodatku k zmluve výslovne uvedený.

Čl. XVI. Záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Hranovnici č. 201/2022 zo dňa 28.6.2022.
2. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňa 1.7.2022.
3. Ku dňu účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Hranovnica zo dňa 23.2.2007.

V Hranovnici, dňa 30.6.2022

Vladimír Horváth
starosta obce

Príloha č. 1**Sadzobník minimálnej kúpnej ceny pri predaji pozemkov vo vlastníctve Obce**

	Názov položky	Cena
1.	Pozemok v celku	Podľa znaleckého posudku min. 25 €/m ²
2.	Doplnkový pozemok (do 200 m ²)	Podľa znaleckého posudku min. 25 €/m ²
3.	Doplnkový pozemok (do 200 m ²) – v prípade obmedzeného využitia (svahovitosť, inžinierske siete a pod.)	Podľa znaleckého posudku min. 15 €/m ²
4.	Pozemku zastavaného stavbou povolenou podľa stavebného zákona vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou	Podľa znaleckého posudku min. 15 €/m ²
5.	Pozemky, na ktorých sú existujúce predzáhradky a sú príľahlé k pozemku alebo stavbe vo vlastníctve žiadateľa do 40 m ²	Podľa znaleckého posudku min. 15 €/m ²
6.	Pozemky v plánovaných alebo pripravovaných lokalitách IBV	Súčet ceny podľa znaleckého posudku a podľa skutočne vynaložených nákladov min. 40 €/m ²

Príloha č. 2**Sadzobník minimálneho nájomného pri nájme pozemkov vo vlastníctve Obce**

k.ú. Hranovnica		
	Názov položky	Cena
1.	Intravilán (orná pôda, záhrady, TTP, zastavané plochy, ostatné plochy, iné druhy pozemkov) – záhradkárske účely	0,25 €/m ² /rok
2.	Intravilán (orná pôda, záhrady, TTP, zastavané plochy, ostatné plochy, iné druhy pozemkov) – ostatné účely okrem podnikateľských	0,75 €/m ² /rok
3.	Intravilán (orná pôda, záhrady, TTP, zastavané plochy, ostatné plochy, iné druhy pozemkov) – podnikateľské účely	5 €/m ² /rok
4.	Extravilán – všetky druhy pozemkov	40 €/ha/rok

Príloha č. 3**Sadzobník minimálneho nájomného pri nájme nebytových priestorov vo vlastníctve Obce**

Nájom priestorov na účely prevádzkovania realitných kancelárií, stávkových kancelárií, peňažných ústavov, herní, prevádzky spoločnosti podnikajúcich v sieťových odvetviach, lekárne a lekárske priestory.		
	Názov položky	Cena
1.	Zdravotné stredisko	13 €/m ² /rok
2.	Priestory v budove obecného úradu	25 €/m ² /rok (doteraz 1 €)
3.	Sypan so s.č. 30	200 €/rok (doteraz 0 €)
4.	Priestory v budove na futbalovom ihrisku	2 830 €/rok vrátane energií
5.		
6.		
7.		
8.		
Nájom priestorov na účely prevádzkovania obchodných, podnikateľských a kancelárskych prevádzok		
	Názov položky	Cena
1.	Zdravotné stredisko	16 €/m ² /rok
2.	Priestory v budove obecného úradu	30 €/m ² /rok
3.	Sypan so s.č. 30	150 €/rok
4.	Priestory v budove na futbalovom ihrisku	2 830 €/rok
5.		
6.		
7.		
8.		

Príloha č. 4**Sadzobník – cintorínske služby**

Nájomné za hrobové miesta		
	Názov položky	Cena
1.	Jednohrob	40 €/ 30 rokov
2.	Dvojhrob	60 €/ 30 rokov
3.	Trojhrob	80 €/ 30 rokov
4.	Detský hrob	20 €/ 30 rokov
5.	Urna	30 €/ 30 rokov
4.	Hrobka	40 €/ 30 rokov
5.	Dvojhrobka	60 €/ 30 rokov
6.	Poplatok za pochovanie osoby bez trvalého pobytu v obci	150 €
	Názov položky	Cena
1.	Obradná sieň	25 €
2.	Uloženie v chladničke (každý začatý deň)	10 €

3.	Účast' organizátora na pohrebe, hudba	10 €
4.	Použitie katafalku a účast' organizátora pri modlení (každý úkon)	5 €
Poplatky - cintorín		
	Názov položky	Cena
1.	Vstup na cintorín - kamenár	5 €
2.	Vstup na cintorín - pohrebná služba	5 €
3.	Vstup na cintorín - kopáči	5 €
4.	Záloha prevádzkovateľovi pohrebiska	30 €
5.		
6.		

Príloha č. 5

Sadzobník za umiestnenie reklamy na budovách a objektoch vo vlastníctve Obce

	Názov položky	Cena
1.	Konštrukcia na plote futbalové ihriska	100 €/rok
2.	Oplotenie futbalového ihriska alebo iných stavieb po predošlom súhlase obecného zastupiteľstva	0,25 €/začatý m ² /deň
3.	Ostatné časti Obce vrátane extravilánu - pre nájomcov nebytových priestorov na dlhodobé umiestnenie (najmenej 1 rok)	0,1 €/začatý m ² /deň okrem 1. dňa
4.	Ostatné časti Obce vrátane extravilánu - ostatné subjekty alebo nájomcovia na dobu kratšiu ako 1 rok	0,2 €/začatý m ² /deň okrem 1. dňa

Príloha č. 6

Sadzobník minimálneho nájomného pri nájme priestorov a zariadenia kinosály, klubu obce a vestibulu OcÚ Hranovnica

Obyvatelia Obce – od 2018 – do 2021		
	Názov položky	Cena
1.	Kinosála* – 1 hod.	5,- €/30,- €**
2.	Kinosála* + kuchynka – 1 hod.	15,- €/40,- €**
3.	Kinosála* – 4 hod.	15,- €/90,- €**
4.	Kinosála* + kuchynka – 4 hod.	25,- €/100,- €**
5.	Kinosála* – 8 hod.	25,- €/150,- €**
6.	Kinosála* + kuchynka – 8 hod.	35,- €/160,- €**
7.	Klub obce – 2 hod.	10, - €
8.	Klub obce + kuchynka – 2 hod.	20, - €
9.	Klub obce – 4 hod.	15, - €
10.	Klub obce + kuchynka – 4 hod.	30, - €
11.	Klub obce – 8 hod.	25, - €
12.	Klub obce + kuchynka – 8 hod.	50, - €
13.	Vestibul OcÚ – 4 hod.	12,- €

14.	Vestibul OcÚ – 8 hod.	20,- €
-----	-----------------------	--------

Obyvatelia obce – fyzické osoby – návrh		
	Názov položky	Cena
1.	Kinosála* – 1 hod.	8,- €/40,- €**
2.	Kinosála* + kuchynka – 1 hod.	20,- €/50,- €**
3.	Kinosála* – 4 hod.	24,- €/120,- €**
4.	Kinosála* + kuchynka – 4 hod.	40,- €/130,- €**
5.	Kinosála* – 8 hod.	40,- €/180,- €**
6.	Kinosála* + kuchynka – 8 hod.	50,- €/190,- €**
7.	Klub obce – 2 hod.	15,- €
8.	Klub obce + kuchynka – 2 hod.	25,- €
9.	Klub obce – 4 hod.	20,- €
10.	Klub obce + kuchynka – 4 hod.	40,- €
11.	Klub obce – 8 hod.	30,- €
12.	Klub obce + kuchynka – 8 hod.	60,- €
13.	Vestibul OcÚ – 4 hod.	20,- €
14.	Vestibul OcÚ – 8 hod.	35,- €
Podnikatelia – návrh		
	Názov položky	Cena
1.	Kinosála* – 1 hod.	10,- €/45,- €**
2.	Kinosála* + kuchynka – 1 hod.	25,- €/55,- €**
3.	Kinosála* – 4 hod.	30,- €/130,- €**
4.	Kinosála* + kuchynka – 4 hod.	50,- €/140,- €**
5.	Kinosála* – 8 hod.	50,- €/190,- €**
6.	Kinosála* + kuchynka – 8 hod.	60,- €/200,- €**
7.	Klub obce – 2 hod.	20,- €
8.	Klub obce + kuchynka – 2 hod.	35,- €
9.	Klub obce – 4 hod.	25,- €
10.	Klub obce + kuchynka – 4 hod.	40,- €
11.	Klub obce – 8 hod.	35,- €
12.	Klub obce + kuchynka – 8 hod.	65,- €
13.	Vestibul OcÚ – 4 hod.	30,- €
14.	Vestibul OcÚ – 8 hod.	50,- €

* V prípade nájmu kinosály je možnosť použiť aj jej technologické vybavenie – ozvučenie a osvetlenie. Technologické vybavenie môže obsluhovať len spôsobilá osoba, ktorá má uzavretú zmluvu s Obcou Hranovnica. Použitie javiskovej technológie je potrebné ohlásiť v dostatočnom predstihu pred podujatím, aby mohla Obec zabezpečiť spôsobilú osobu. Ak Obec na daný termín nedokáže zabezpečiť spôsobilú osobu, technológia nemôže byť použitá.

** Cena s použitím ozvučenia a osvetlenia kinosály.