

Dodatok č. 1

k Zásadám hospodárenia s majetkom obce Vojka nad Dunajom **(ďalej len „Zásady“ v príslušnom gramatickom tvare)**

Zásady hospodárenia s majetkom obce Vojka nad Dunajom zo dňa 11.09.2024 sa menia a dopĺňajú nasledovne:

1.

Článok 2. odsek 7. Zásad znie nasledovne:

Náklady na vyhotovenie geometrického plánu, znaleckého posudku, vypracovania zmluvy, správnych poplatkov (najmä návrhu na vklad) a iných súvisiacich výdavkov znáša prevodca.

2.

Článok 7. odsek 2. Zásad znie nasledovne:

Náklady na vyhotovenie geometrického plánu, znaleckého posudku, vypracovania zmluvy a návrhu na vklad, správnych poplatkov (najmä návrhu na vklad) a iné eventuálne náklady a výdavky spojené s prevodom znáša žiadateľ o nadobudnutie majetku obce.

3.

Článok 7. odsek 3. Zásad znie nasledovne:

Obec je oprávnená pred zverejnením zámeru prevodu majetku vyžiadať od záujemcu o nadobudnutie majetku obce (ďalej len „záujemca“) primerané zálohy na náklady znaleckého posudku, geometrického plánu, trov vyhotovenia zmluvy a návrhu na vklad, eventuálne iných súvisiacich nákladov, pričom o tieto zálohy na jednotlivé položky je oprávnená požiadať aj postupne, podľa ich aktuálnosti. Ak sa preukáže, že zložená záloha nepokryje skutočné výdavky, záujemca je povinný zálohu na výzvu obce navýšiť. Ak záujemca nezloží riadne a včas zálohu v požadovanej výške, resp. ju nenavýši, platí vyvrátená domnienka, že záujemca upustil od svojho zámeru nadobudnúť majetok obce a obec je oprávnená nepokračovať vo vybavovaní predmetnej veci, kým nedôjde k zloženiu patričnej zálohy.

Vynaložené náklady a výdavky i v prípade prerušenia alebo ukončenia záväzkového vzťahu, idú na vrub záujemcu a obec ich nevracia a nenesie zodpovednosť za ich vrátenie ani z titulu vydania bezdôvodného obohatenia, ani z titulu náhrady škody.

Obec je povinná s vynaloženými nákladmi a výdavkami vykonať riadne vyúčtovanie vo vzťahu k záujemcovi a prípadný preplatok záujemcovi vrátiť najneskôr do 30 dní po ukončení záväzkového vzťahu so záujemcom, eventuálne započítať do budúceho plnenia záujemcu. Trovy vyhotovenia zmluvy a návrhu na vklad, eventuálne iných právnych úkonov spojených s prevodom majetku obce sa riadia trovami právneho zástupcu obce - advokáta, ktorý je oprávnený pri vyúčtovaní trov právneho zastúpenia postupovať podľa vyhlášky č. 655/2004 Z. z. v platnom znení o odmenách a náhradách advokátov pri poskytovaní právnych služieb, pričom tarifná odmena sa riadi ustanoveniami § 9 a nasl. uvedenej vyhlášky.

4.

Ďalšie doterajšie odseky 3.,4.,5.,6., článku 7. Zásad sa prečísľujú na odseky číslo: 4.,5.,6.,7.

5.

Článok 12. Zásad na konci textu sa dopĺňa o ďalšie nasledovné ustanovenia:

12. Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok obce má byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok a musí mať najmä nasledovné obsahové náležitosti:

- a) ide o prebytočný majetok obce,
- b) zmluva zakotvuje dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok, resp. v prípade porušenia záväzkov nájomcu,
- c) nájomné musí byť uhrádzané vopred bezhotovostným prevodom na účet obce,
- d) má byť zakotvené právo prenajímateľa na každoročné zvýšenie nájomného z dôvodu inflácie (inflačná doložka) vo výške stanovenej Štatistickým úradom SR, ďalej má byť zakotvená zmena zmluvy z dôvodu zmeny právnej úpravy,
- e) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo v prospech nájomcu; ustanovenia o zákonom predkupnom práve tým nie sú dotknuté,
- f) povinnosť písomného (protokolárneho) odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu a pri nájme stavieb vrátane nebytových priestorov treba vyhotoviť fotodokumentáciu,
- g) v prípade nájmu nebytových priestorov, alebo stavieb nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky (kaucie) minimálne vo výške trojmesačného nájomného, pričom kauciu môže byť použitá aj na náhradu škody, alebo na odstránenie tých väd, ktoré mal vykonať nájomca, alebo na kompenzáciu zmluvných pokút,
- h) v prípade uvedeného pod písm. g) po čerpaní kaucie prenajímateľom, nájomca je povinný do 30 dní kauciu doplniť na pôvodnú výšku,
- ch) v prípade nájmu nebytových priestorov a stavieb náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať nájomca z vlastných finančných prostriedkov,
- i) v prípade nájmu nebytových priestorov a stavieb, obec môže kompenzovať nájomné s preukázanými nákladmi nájomcu len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
- j) pri nájme nebytových priestorov a stavieb prípadné náklady spojené so zákonnými revíziami technických zariadení má znášať zásadne nájomca,
- k) ak ide o nájom pozemkov a nájomca bez právneho dôvodu už pred uzatvorením nájomnej zmluvy užíval predmet nájmu, resp. mal z neho majetkový prospech, zároveň s uzatvorením nájomnej zmluvy je povinný vydať prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie v intenciách príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka o vydaní bezdôvodného obohatenia, pričom výška bezdôvodného obohatenia sa riadi výškou obvyklého nájomného počas celého obdobia trvania bezdôvodného obohatenia; ak nájomca nebude ochotný dohodou vydať prenajímateľovi bezdôvodné obohatenie, prenajímateľ neuzatvorí nájomnú zmluvu a zväží právne kroky na vymoženie bezdôvodného obohatenia súdnou cestou, eventuálne na vypratanie predmetnej nehnuteľnosti,
- l) ak ide o nájom pozemkov na obdobie 5 rokov, nájomca sa musí zaviazat' aj k plateniu dane z pozemkov na účet správcu miestnych daní,
- m) majú byť zakotvené ustanovenia o práve prenajímateľa odstúpiť od zmluvy a právne následky s tým spojené, pričom právne následky odstúpenia majú nastať dňom doručenia odstúpenia od zmluvy adresátovi (ex nunc),
- n) ak prenajímateľ bude toho názoru, že vzhľadom na osobitosti nájomného pomeru riziká spojené s nájmom popri kaucii treba zabezpečiť aj ďalším právnym zabezpečovacím inštitútom, môže žiadať aj o ručenie za platby inou fyzickou, alebo právnickou osobou,

13. Prenajímateľovi bude prislúchať právo odstúpiť od zmluvy najmä ak:

- a) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel primeraný druhu pozemku,
- b) nájomca porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy alebo povinnosti

- vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych noriem,
- c) nájomca do 30 dní odo dňa splatnosti nájomného, ho nezaplatil riadne a včas,
 - d) nájomca riadne a včas nepodal daňové priznanie k dani z pozemkov a/alebo riadne nezaplatil daň z pozemkov ani do 30 dní odo dňa jej splatnosti,
 - e) nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu tak, že prenajímateľovi vzniká, alebo hrozí škoda,
 - f) ak prenajímateľ po uzatvorení zmluvy dodatočne zistí bezdôvodné obohatenie nájomcu z titulu užívania predmetu nájmu a nájomca odmietne bezdôvodné obohatenie vydať,
 - g) ak orgán štátnej správy nevydá rozhodnutie, resp. zruší rozhodnutie, ktoré bolo dôvodom na uzatvorenie nájomnej zmluvy,
 - h) ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba predmet nájmu vypratať,
 - ch) ak na základe uznesenia obecného zastupiteľstva, s predmetom nájmu treba nakladať inak,
 - i) ak na základe osobitného záujmu o predmet nájmu zo strany tretej osoby (tretích osôb) obecné zastupiteľstvo sa uznesie o zrušení nájomného pomeru odstúpením od zmluvy s tým, že nová nájomná zmluva sa uzatvorí s víťazom obchodnej verejnej súťaže,
 - j) ak nájomcovi vznikne akákoľvek iná finančná podlžnosť voči obci, ktorú nájomca nevyrovná ani v primeranej lehote danej vo výzve,

14. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu, znaleckého posudku, vypracovania zmluvy, správnych poplatkov a iné eventuálne náklady a výdavky spojené s uzatvorením nájomného pomeru znáša nájomca.

15. Ohľadne zálohovania, znášania a vyúčtovania týchto nákladov a výdavkov platia primerane ustanovenia Článku 7. odseku 3. týchto Zásad.

6.

Záver Článku 13. Zásad sa dopĺňa o nasledovné ustanovenia:

8. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu, znaleckého posudku, vypracovania zmluvy, a návrhu na vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu, správnych poplatkov (najmä návrhu na vklad) a iné so zriadením vecného bremena spojené eventuálne náklady a výdavky znáša oprávnený z vecného bremena.

9. Ohľadne zálohovania, znášania a vyúčtovania týchto nákladov a výdavkov platia primerane ustanovenia Článku 7. odseku 3. týchto Zásad.

7.

Článok 22. Zásad na konci textu sa dopĺňa o toto ustanovenie:

9. Dodatok č. 1 Zásad bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva č..... zo dňa..... .

8.

Článok 23. Zásad sa dopĺňa o tento text:

Úplné znenie Zásad v znení Dodatku č. 1 k Zásadám nadobúda účinnosť dňom

Vo Vojke nad Dunajom dňa.....

Za obec Vojka nad Dunajom starosta obce Ing. Donald Álló

Vyvesené: 07.03.2025