



ZÁSADY  
HOSPODÁRENIA S MAJETKOM  
OBCE NEVERICE

## **OBSAH**

### **PRVÁ ČASŤ**

Čl. 1 Úvodné ustanovenia .....	2
Čl. 2 Majetok obce .....	3
Čl. 3 Prebytočný majetok obce .....	3
Čl. 4 Neupotrebitelný majetok obce .....	5
Čl. 5 Evidencia a inventarizácia majetku obce .....	5

### **DRUHÁ ČASŤ**

Čl. 6 Hospodárenie s majetkom obce .....	6
Čl. 7 Kompetencie pri hospodárení s majetkom obce .....	7

### **TRETIA ČASŤ**

Čl. 8 Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce .....	10
Čl. 9 Prevody vlastníctva majetku obce .....	11
Čl. 10 Obchodná verejná súťaž .....	13
Čl. 11 Dobrovoľná dražba .....	17
Čl. 12 Priamy prevod .....	17
Čl. 13 Prevod pri zákonných výnimkách .....	19
Čl. 14 Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa .....	20
Čl. 15 Darovanie majetku obce .....	23
Čl. 16 Nájom majetku obce .....	23
Čl. 17 Prenechávanie majetku obce do užívania a výpožička .....	28
Čl. 18 Nájom a výpožička majetku v správe správcu majetku obce .....	28
Čl. 19 Užívacie vzťahy obce k majetku tretích osôb .....	29
Čl. 20 Vecné bremená a záložné právo .....	30
Čl. 21 Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami .....	30
Čl. 22 Nakladanie s cennými papiermi .....	32

### **ŠTVRTÁ ČASŤ**

Čl. 23 Správa majetku obce .....	33
Čl. 24 Majetková účasť obce v iných právnických osobách .....	35
Čl. 25 Povinnosti obecných právnických osôb .....	35

### **PIATA ČASŤ**

Čl. 26 Záverečné ustanovenia .....	36
------------------------------------	----

# ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE

schválené Obecným zastupiteľstvom obce Neverice  
na jeho zasadnutí dňa 21.3.2024 uznesením č. 88/2024

## PRVÁ ČASŤ

### ČI. 1 Úvodné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo v Nevericiach pri výkone svojej samosprávnej pôsobnosti v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a v súlade s § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) sa uznieslo na vydaní týchto Zásad hospodárenia s majetkom obce Neverice (ďalej len „zásady“).

2. Zásady sú obligatórny normatívny predpis obce Neverice (ďalej len „obec“), ktorý zaväzuje všetky orgány obce, organizačné zložky, organizácie obce založené alebo zriadené obcou a zamestnancov i funkcionárov obce, ako aj ďalšie subjekty nakladajúce s majetkom obce.

3. Obec Neverice 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.

4. Obec je povinná uskutočňovať úkony týkajúce sa obce a jej majetku zodpovedne a svedomito v rovnakom rozsahu akoby išlo o vlastný majetok verejného funkcionára a taktiež zahŕňa aj starostlivosť o majetok obce nielen v tom zmysle, aby jej na majetku škoda nevznikla jeho úbytkom alebo znehodnotením, ale aj aby bol majetok obce rozmnožovaný v maximálnej možnej miere.

5. Zásady upravujú najmä:

a) obsahové vymedzenie majetku obce

b) vymedzenie kompetencií orgánov obce - starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce, vrátane vymedzenia oprávnení poverených zamestnancov obce na úseku nakladania s majetkom obce

c) podmienky nadobúdania a prevodu majetku obce,

d) práva a povinnosti organizácií zriadených obcou pri správe majetku obce,

e) práva a povinnosti právnických osôb s majetkovou účasťou obce, pri užívaní a nakladaní s majetkom obce,

f) postup prenechávania majetku obce do užívania, najmä nájom a výpožička,

g) podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,

h) podmienky umiestňovania vecných bremien na pozemkoch vo vlastníctve obce,

i) podmienky nakladania s cennými papiermi,

j) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov obce na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv

k) podmienky nakladania s neupotrebitelným a prebytočným majetkom,

6. Zásady sa nevzťahujú na nakladanie s finančnými prostriedkami obce, nakladanie s majetkom a majetkovými právami, ktoré je upravené v osobitných predpisoch (napr. zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní,

zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní, zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy, Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy, zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov).

## **Čl. 2 Majetok obce**

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné a hnuťel'né veci, vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky, cenné papiere a iné majetkové práva obce a právnických osôb založených alebo zriadených obcou, najmä:

- a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce, na základe zákona o majetku obcí,
- b) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získala pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona o obecnom zriadení,
- c) pohľadávky a iné majetkové práva,
- d) finančné prostriedky a cenné papiere,
- e) hnuťel'né a nehnuteľné veci,
- f) veci získané obcou na základe ďalších právnych predpisov.

2. Majetok obce možno použiť najmä na:

- a) verejné účely,
- b) výkon samosprávy obce,
- c) podnikateľskú činnosť obce,
- d) činnosť obecných právnických osôb.

3. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila. Za jeho používanie možno vyberať miestne poplatky a verejné dávky, ak to pripúšťa osobitný predpis a ktoré sú definované vo všeobecne záväznom nariadení obce (ďalej len „VZN“) o miestnych daniach a o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady na území obce Neverice.

4. Majetok obce určený na výkon samosprávy obce možno používať na plnenie záväzkov a uspokojovanie potrieb obce a na činnosť orgánov obce Neverice.

5. Majetok obce určený na podnikateľskú činnosť slúži ako majetkový základ pre obchodné spoločnosti zriadené obcou alebo pre inú formu podnikateľskej činnosti obce.

6. Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce. Na jeho údržbu, zveľaďovanie a rozmnožovanie možno zorganizovať obecnú zbierku, povoliť lotériu alebo inú podobnú hru.

7. Nakladanie s akýmkoľvek majetkom obce musí byť posudzované aj s použitím zákonných podmienok vykonania finančnej kontroly (zabezpečenie efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení s verejnými financiami a realizácii finančných operácií alebo ich častí), ako aj za účelom predchádzania podvodom, nedostatkom, nezrovnalostiam, netransparentnosti, diskriminácii alebo korupcii a pod.

## **Čl. 3 Prebytočný majetok obce**

1. Prebytočným majetkom je majetok, ktorý už obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať.

2. Prebytočný majetok sa rozdeľuje na trvale prebytočný a dočasne prebytočný majetok. Trvale prebytočný majetok je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh obce v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania obce, v rámci sociálneho podnikania obce alebo v súvislosti s ním). Trvale prebytočný majetok je určený najmä na prevod, prípadne do nájmu alebo do výpožičky.

Dočasne prebytočný majetok je taký majetok, ktorý prechodne neslúži obci na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou. Dočasne prebytočný majetok je spravidla ponúkaný do nájmu alebo do výpožičky.

3. Obec pri posúdení prebytočnosti hodnotí predovšetkým kritériá:

- a) potrebnosť majetku pre plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskej činnosti obce,
- b) ekonomické náklady na údržbu a prevádzku majetku obce,
- c) protihodnotu, ktorú obec môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku obce; kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku obce; úžitku iného majetku, ktoré môže obec získať pri zámene prebytočného majetku obce; výnosu pri vklade prebytočného majetku obce do právnickej osoby, alebo
- d) verejnoprospešné ciele, ktorým môže prebytočný majetok obce slúžiť.

4. O prebytočnosti majetku obce, rozhodne ten orgán obce (obecné zastupiteľstvo alebo starosta obce), ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku obce. Rozhodnutie príslušného orgánu obce o prebytočnosti majetku obce predchádza rozhodnutiu orgánu obce o majetkovom úkone týkajúcom sa daného majetku obce, napríklad o zámere predaja, zámeny, nájmu alebo výpožičky majetku obce, ak nie je v odseku 6 tohto článku zásad uvedené inak.

5. Príslušný orgán obce odôvodní prebytočnosť majetku obce kritériami podľa tohto článku zásad.

6. Rozhodnutie o prebytočnosti sa nevydáva, ak:

- a) ide o krátkodobý nájom alebo krátkodobú výpožičku, ktorých trvanie s tou istou osobou neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- b) ide o nájom trhového miesta
- c) ide o nájom bytov a nebytových priestorov podľa osobitného predpisu
- d) ide o nájom obvodových múrov, striech alebo oplotenia za účelom umiestnenia napríklad reklamného zariadenia alebo antén,
- e) ide o nájom časti podlahovej plochy v budove, ktorej výmera nepresiahne 50 m<sup>2</sup> a nie je to samostatný nebytový priestor,
- f) ide o nájom nehnuteľnej veci na účely budúceho umiestnenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojok podľa osobitných predpisov,<sup>1</sup>
- f) ide o nájom pozemku na účely zriadenia staveniska podľa osobitného predpisu, ak vlastník susedných nehnuteľností požiada o nájom pozemku na tento účel,
- g) ide o výpožičku pre rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou.

---

<sup>1</sup> napr. zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov, zákon č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, zákon č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov.

## **Čl. 4**

### **Neupotrebitelný majetok obce**

1. Neupotrebitelným je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu.

2. Za neupotrebitelný majetok sa môžu považovať aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia inej stavby. Stavbu je možné posudzovať ako neupotrebitelný majetok aj vtedy, ak jej stav preukázateľne znemožňuje účelové určenie a ekonomické využitie (napr. vada v podobe narušenej statiky, pre ktorú užívanie stavby je objektívne nemožné) a zároveň bolo právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu (stavebný úrad alebo súd) nariadené odstránenie stavby. Pozemok nemôže byť neupotrebitelným majetkom.

3. Obec pri posúdení neupotrebitelnosti hodnotí predovšetkým kritériá

- a) opotrebovanie a amortizáciu majetku obce,
- b) poškodenie majetku obce,
- c) technickú a morálnu zastaranosť majetku obce,
- d) nehospodárnosť prevádzky alebo opráv majetku obce,
- e) je potrebné ho odstrániť v súlade s príslušným právnym predpisom (napríklad podľa predpisov o výstavbe) na základe rozhodnutia, prípadne vyjadrenia príslušných orgánov alebo si to vyžaduje jeho fyzický stav,
- f) nie je možné ho naďalej využívať z dôvodu realizácie projektových zámerov.

4. O neupotrebitelnosti majetku obce, rozhodne ten orgán obce (obecné zastupiteľstvo alebo starosta obce), ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku obce. Rozhodnutie príslušného orgánu obce o neupotrebitelnosti majetku obce predchádza rozhodnutiu orgánu obce o majetkovom úkone týkajúcom sa daného majetku obce. Neupotrebitelný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto zásadách previesť do vlastníctva inej osoby, prenechať do nájmu alebo výpožičky alebo vyradiť z majetku a zlikvidovať.

5. Príslušný orgán obce odôvodní neupotrebitelnosť majetku obce kritériami podľa tohto článku zásad.

6. Neupotrebitelnosť majetku navrhuje orgánu obce vyradovacia (likvidačná) komisia. Vyradovacia (likvidačná) komisia má minimálne troch členov. Členov vyradovacej komisie menuje starosta obce.

7. Postup týkajúci sa neupotrebitelnosti uplatní obec a správca majetku vždy do 90 dní po vykonaní fyzickej inventúry podľa § 29 a § 30 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, najmenej však raz ročne, inak podľa potreby.

8. Rozhodnutie o neupotrebitelnosti je podkladom pre vyradenie majetku a odúčtovanie z účtovnej evidencie majetku a postup podľa čl. 4 bod 4 posledná veta.

9. Doklad o tom, ako bolo naložené s vyradeným majetkom obce, pripojí obec alebo správca majetku dodatočne k rozhodnutiu o neupotrebitelnosti.

## **Čl. 5**

### **Evidencia a inventarizácia majetku obce**

1. Majetok obce sa eviduje podľa osobitného predpisu (v súčasnosti podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov) a takisto sa podľa osobitného predpisu

vykonáva aj inventarizácia obecného majetku (v súčasnosti takisto podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).

2. Ďalšie podrobnosti o inventarizácii majetku môže ustanoviť vnútorný predpis vydaný orgánom obce.

## DRUHÁ ČASŤ

### Čl. 6

#### Hospodárenie s majetkom obce

1. Subjekty uvedené v čl. 1 bod 2 sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a v prospech jeho obyvateľov a s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

2. Subjekty uvedené v čl. 1 bod 2 sú povinné tento majetok najmä:

- a) zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať,
- b) udržiavať a užívať,
- c) chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť v účtovnej a operatívnej evidencii podľa zákona o účtovníctve,
- e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov.

3. Subjekty uvedené v čl. 1 bod 2 sú tiež povinné najmä:

- a) poistiť zverený majetok obce, ak tak určuje zmluva,
- b) vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto zásad a zákona o majetku obcí a niesť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito zásadami a zákonom o majetku obcí,
- c) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo na náhradu škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie bezdôvodného obohatenia proti tomu, kto ho na úkor obce alebo právnickej osoby obce získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,
- d) plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri užívaní resp. pri správe majetku alebo výkone správy,
- e) nakladať s majetkom obce hospodárne, efektívne, účelne a účinne

4. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

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

6. Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s majetkom obce a majetkom vo vlastníctve štátu prenechaným obci na dočasné užívanie, v rámci ktorých majetok najmä:

- a) využíva v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre obec v súlade s platnou právnou úpravou,
- b) môže vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti (§ 56 Obchodného zákonníka) alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu (napríklad § 56 Obchodného zákonníka, zákon č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby),
- c) zveruje do správy obcou zriadeným organizáciám,
- d) uzatvára zmluvy o výkone správy s obchodnými spoločnosťami alebo inými právnickými osobami založenými obcou,

- e) prijíma úver, poskytuje pôžičky, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva okrem prípadov, kde to neumožňuje platná právna úprava (napr. § 7a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov),
- f) dáva do užívania spôsobom určeným zásadami (prenajíma, vypožičiava),
- g) prevádza vlastnícke právo k majetku v zmysle príslušných právnych ustanovení a týchto zásad.

7. Obec môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Obecné zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.

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

## **Čl. 7**

### **Kompetencie pri hospodárení s majetkom obce**

1. Ak zásady neustanovujú inak, pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc za dodržania príslušných právnych ustanovení podmienok ustanovených v týchto zásadách:

- a) starosta,
- b) obecné zastupiteľstvo,
- c) štatutárny orgán právnickej osoby obce pri správe majetku obce.

#### **Starosta obce**

2. Starosta schvaľuje

- a) predaj hnutelných vecí samostatne do hodnoty 3 000 € (pre posúdenie hodnoty hnutelných vecí je rozhodujúca ich zostatková hodnota) za kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty tejto veci,
- b) nájom alebo výpožičku hnutelných vecí, ak zostatková hodnota je nižšia ako 2 000 € a to aj keď je obec nájomcom alebo vypožičiatelom
- c) nájom nehnuteľných vecí, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci,
- d) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 € vrátane.
- e) odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky a nedoplatku, ak hodnota pohľadávky nepresiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 300 €, Pri daňových pohľadávkach a nedoplatkoch, ktoré upravuje zákon č.563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rozhoduje do výšky 300 €,
- f) zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky, ktorá má zaniknúť započítaním nepresiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 1000 €,
- g) postúpenie a nadobúdanie nedaňových pohľadávok ak hodnota pohľadávky nepresiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 500 €,
- h) uzavretie zmluvy, z ktorej plynie príjem do rozpočtu obce alebo plnenie je schválené ako rozpočtový výdavok obce, ak takýto prípad nie je osobitne upravený v iných ustanoveniach týchto zásad,
- i) nadobudnutie hnutelných vecí a peňažných darov, ak je ich prijatie bezodplatné, t. j ak budú nadobudnuté napr. darovaním alebo dedením,
- j) poskytovanie daru – hnutelného majetku, ktorého zostatková cena je rovná alebo nižšia ako 200 €
- k) splátkový kalendár do sumy 1 000 € a maximálne v trvaní jeden rok



### 3. Starosta rozhoduje:

- a) o zverejnení zámeru prevodu vlastníctva majetku obce alebo prenájmu majetku obce
- b) o prebytočnosti hnuiteľnej veci do výšky 3 000 €, okrem hnuiteľných vecí v zostatkovej cene majetku rovnjej alebo nižšej ako 3 000 € v správe obecných organizácií, o ktorých rozhoduje štatutárny orgán príslušnej obecnej organizácie,
- c) o neupotrebitelnosti hnuiteľnej veci do výšky 3 000 €, okrem hnuiteľných vecí v zostatkovej cene majetku rovnjej alebo nižšej ako 2 000 € v správe obecných organizácií, o ktorých rozhoduje štatutárny orgán príslušnej obecnej organizácie,
- d) o návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov,
- e) o vyjadrení obce k vydržaniu vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k nehnuteľnosti inej fyzickej alebo právnickej osoby,
- f) o sídle nájomcu alebo iného užívateľa v nehnuteľnosti vo vlastníctve obce,
- g) o uzavretí zmluvy o spolupráci za účelom starostlivosti o jestvujúcu zeleň na verejne prístupných pozemkoch obce a to len v rozsahu nevyhnutnom na zabezpečenie starostlivosti o verejnú zeleň (zeleň na pozemkoch obce priľahlých k bytovým domom, s prílohou: situačný náčrt, fotodokumentácia a pod.) a s bezodplatným plnením predmetu zmluvy,
- h) vo veciach nakladania s majetkom obce, v ktorých nie je zákonom, štatútom obce a týmito zásadami zverená rozhodovacia právomoc obecnému zastupiteľstvu,
- i) o použití finančných prostriedkov obce a majetkových práv obce, v rozsahu vyplývajúcom zo schváleného alebo upraveného rozpočtu obce na príslušný rozpočtový rok alebo z pravidiel pre hospodárenie obce v rozpočtovom provizóriu, ak sa na použitie týchto finančných prostriedkov nevzťahuje schválenie podľa týchto zásad,
- j) o použití finančných prostriedkov obce a majetkových práv obce pri uzatvorení zmluvy, ktorá je výsledkom verejného obstarávania, ktorého podklady schválilo obecné zastupiteľstvo,
- k) vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom, v ostatných obchodných spoločnostiach s majetkovou účasťou obce, ako aj v iných právnických osobách s majetkovou účasťou obce, vykonáva starosta obce pôsobnosť spoločníka, akcionára príp. zakladateľa alebo spoluzakladateľa.
- l) o predchádzajúcom súhlase pre správcu majetku v prípadoch uvedených v čl. 23 bod 8 zásad.
- m) v ďalších prípadoch určených zásadami a štatútom obce.

### Obecné zastupiteľstvo

#### 4. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) nakladanie s majetkom obce v rozsahu ako vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky;
- b) spôsob prevodu nehnuteľného majetku obce a vo veciach uvedených v § 9 ods. 2 písm. a) v spojení s § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a takisto schvaľuje prejav vôle postupovať niektorým z prípadov podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- c) darovanie nehnuteľného majetku obce, ak to povoľuje osobitný predpis,
- d) podmienky obchodnej verejnej súťaže pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce, pričom podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
- e) zrušenie obchodnej verejnej súťaže a odmietnutie všetkých predložených návrhov obchodnej verejnej súťaže,
- f) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku,
- g) nájom alebo výpožičku nehnuteľných vecí, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci,
- h) nájom alebo výpožičku hnuiteľných vecí, ktorých zostatková hodnota je vyššia ako 2 000 €, a to aj keď je obec nájomcom alebo výpožičiatelom,

- i) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20 000€,
- j) predaj hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 000 €,
- k) výpožičku nehnuteľností,
- l) zriadenie a zrušenie vecného bremena, ktoré nemajú charakter zákonných vecných bremien,
- m) dohoda o urovaní, splátkový kalendár nad sumu 1000 € alebo na viac ako jeden rok,
- n) poskytnutie dotácie v zmysle platného VZN,
- o) prijatie úveru a s tým súvisiace zabezpečenie – napr. zriadenie záložného práva,
- p) prevzatie dlhu a uznanie dlhu,
- q) poskytovanie daru – hnuteľného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 200 €,
- r) nadobúdanie nehnuteľného majetku (vrátane prijatia daru),
- s) nadobudnutie práva užívania k majetku iných fyzických alebo právnických osôb
- t) nakladanie s majetkovými právami obce, ak nie je v týchto zásadách ustanovené, že patria do kompetencie iného orgánu,
- u) nakladanie s finančnými prostriedkami obce nad hodnotu 10 000 €. Oprávnenie podľa prvej vety sa nevzťahuje na nakladanie s finančnými prostriedkami obce podľa čl. 7 bod 3 písm. i) a j) zásad;
- v) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- w) vstup obce do združenia za účelom napr. výstavby inžinierskych sietí,
- x) majetkovú účasť obce v obchodnej spoločnosti prípadne inej právnickej osobe, alebo použitie majetku vo vlastníctve obce k založeniu týchto právnických osôb ako aj ďalšie úkony v súlade s čl. 24 bod 3 zásad,
- y) založenie obchodnej spoločnosti v zmysle Obchodného zákonníka,
- z) zverenie majetku do správy majetku, odňatie majetku zo správy správcu,
- za) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce, ak hodnota pohľadávky presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 300 €,
- zb) postúpenie a nadobúdanie nedaňových pohľadávok ak hodnota pohľadávky presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 500 €,
- zc) zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky, ktorá má zaniknúť započítaním presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 1000 €,
- zd) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní, ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- ze) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor (§ 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti v znení zákona č. 4/2019 Z. z.),
- zf) dohodu o medzinárodnej spolupráci a členstvo obce v medzinárodnom združení,
- zg) zmluvu o združení finančných prostriedkov podľa osobitného predpisu,
- zh) prevod vlastníckeho práva inžinierskych sietí,
- zi) nadobudnutie vlastníckeho práva k dokončeným stavbám inžinierskych sietí (verejné osvetlenie, rozvody a podobne) v prospech obce, ak je obec v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov povinná o tieto stavby sa starať a prevádzkovať ich,
- zj) prevod vlastníckeho práva pri zákonných výnimkách – čl. 13 týchto zásad, ak niektorý z prevodov nie je podľa tohto článku zásad v kompetencie starostu obce,
- zk) prevod vlastníckeho práva majetku obce alebo nájom majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne uznesením trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- zl) zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s podmienkami týchto zásad;
- zm) rozhodnutie obce o vklade obce do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti založenej obcou alebo s majetkovou účasťou obce,
- zn) v ďalších prípadoch určených zásadami a štatútom obce, prípadne o ktorých si uznesením vyhradí právo ich schváliť.

5. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje

- a) o prebytočnosti nehnuteľnej veci,
- b) o prebytočnosti hnutel'nej veci nad sumu 3 000 €,
- c) o neupotrebitel'nosti nehnuteľnej veci,
- d) o neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci nad sumu 3 000 €,
- e) o zmene účelového určenia majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- f) o vklade majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,
- g) o vyjadrení obce ako posledného zapísaného vlastníka k vydržaniu vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k nehnuteľnému majetku obce,
- h) o ďalších veciach, o ktorých si uznesením vyhradí právo rozhodnúť.

6. Zamestnanec obce je oprávnený nakladať s majetkom obce v súlade so svojou pracovnou zmluvou a jej náplňou a tiež na základe spravidla písomného poverenia starostu obce.

Zamestnanec je oprávnený konať samostatne v určenom rozsahu danom vnútornými predpismi obce a platnou právnou úpravou, najmä v nasledovných oblastiach:

- a) oblasť ekonomiky a účtovníctva
- b) oblasť nakladania s hotovosťou na obecnom úrade (prípadne vybraté pokuty a sankcie)
- c) oblasť výberu miestnych a správnych poplatkov
- d) oblasť výberu úhrad za poskytované služby a to vrátane nájmu za krátkodobý prenájom (prípadne za prenájom trhového miesta a pod.)

## TRETIA ČASŤ

### Čl. 8

#### Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobúdať hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva (*d'alej len „majetok“*) od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne. Obec môže nadobúdať majetok aj vlastnou podnikateľskou a investorskou činnosťou.

2. Obec nadobúda majetok **podnikateľskou činnosťou** najmä v nasledovných prípadoch:

- a) majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb,
- b) vkladmi – peňažnými aj nepeňažnými do obchodných spoločností v súlade so zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení.

3. Obec nadobúda majetok aj **investorskou činnosťou**, najmä v nasledovných prípadoch:

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

4. Obec postupuje pri obstarávaní majetku podľa predpisov o verejnom obstarávaní a ďalších osobitných predpisov slovenského právneho poriadku.

5. Pri nadobúdaní majetku od iných osôb na základe právneho úkonu sa na strane obce jedná o nakladanie s finančnými prostriedkami obce (hotovostne) alebo o nakladanie s majetkovými právami obce (bezhotovostne), t. j. prostriedkami na účtoch v banke.

6. Kompetenciu orgánov obce na vykonanie úkonov smerujúcich k nadobudnutiu vlastníctva upravuje čl. 7 Zásad. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku (odplatné alebo bezodplatné) podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.

## Čl. 9

### Prevody vlastníctva majetku obce

1. Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:

- a) na základe **obchodnej verejnej súťaže** podľa osobitného predpisu<sup>2</sup> (*d'alej len „obchodná verejná súťaž“*),
- b) **dobrovoľnou dražbou** podľa osobitného predpisu<sup>3</sup> (*d'alej len „dražba“*),
- c) **priamym predajom** najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu<sup>4</sup> (*d'alej len „priamy predaj“*).

2. **Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:**

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu<sup>5</sup>,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo<sup>6</sup>,
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5000 €,
- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci<sup>7</sup>,
- f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
  1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
  2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
  3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom<sup>8</sup>, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako 9 mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

3. Pri prevode majetku obce podľa vyššie uvedeného je obec povinná dohodnúť **kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa bodu 2 písm. e) a f) tohto čl. Zásad, kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa bodu 2 písm. f) tretieho bodu tohto čl. Zásad.**

<sup>2</sup> § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v z. n. p.

<sup>3</sup> zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti – Notársky poriadok v znení neskorších predpisov

<sup>4</sup> vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v z. n. p.

<sup>5</sup> zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v z. n. p.

<sup>6</sup> napr. § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v z. n. p.

<sup>7</sup> § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch

<sup>8</sup> vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

4. Obecné zastupiteľstvo **uznesením schváli spôsob a zámer prevodu vlastníctva** v prípadoch:

- a) nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok na základe bod 2 písm. a) tohto čl. Zásad a
- b) hnutel'ného majetku obce, ak nakladanie s ním spadá do kompetencie obecného zastupiteľstva podľa čl. 7 Zásad.

5. **Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o spôsobe a zámere prevodu vlastníctva majetku obce** podľa bodu 4 tohto čl. Zásad môže byť súčasťou jedného uznesenia obecného zastupiteľstva, no **musí obsahovať** vždy tieto náležitosti:

- a) výslovné uvedenie, či sa vlastníctvo majetku obce má previesť **spôsobom**
  - podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí, t. j. na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - podľa § 9a ods. 1 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. dobrovoľnou dražbou,
  - podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu,<sup>9</sup>
  - podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. prevod vlastníctva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
  - podľa § 9a ods. 15 písm. e) zákona o majetku obcí, t. j. prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, t. j. prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci, alebo
  - podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- b) výslovné vyjadrenie **zámeru** prevodu vlastníctva majetku obce, ktorý musí byť nezameniteľným spôsobom identifikovaný, a to
  - u nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
  - u hnutel'nej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,
- c) ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, uznesenie obecného zastupiteľstva obsahuje aj
  - nezameniteľným spôsobom označenie osoby, na ktorú sa má vlastníctvo majetku obce previesť. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá.
  - výslovné zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade so Zásadami,
  - všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku,

<sup>9</sup> vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v z. n. p.

- ak je zamýšľaná kúpna cena nižšia oproti všeobecnej hodnote majetku, uvedenie aj zamýšľanej výšky a zdôvodnenie prečo má byť znížená kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku v súlade s podmienkami Zásad.

6. Obec **zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob** na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené a iným vhodným spôsobom Ak ide o prevod podľa bodu 1 písm. a) a b) tohto čl. Zásad, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

7. Ak je predmetom predaja **spoluvlastnícky podiel obce k nehnuteľnosti**, ponúkne sa tento podiel najskôr ostatným spoluvlastníkom za dodržania podmienok osobitného predpisu.<sup>10</sup>

## **Čl. 10** **Obchodná verejná súťaž**

1. V prípade prevodu vlastníctva majetku obce prostredníctvom **obchodnej verejnej súťaže** sa postupuje podľa zákona o majetku obcí a ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, podľa týchto Zásad a podľa schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže.

2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje **podmienky súťaže uznesením**, ktoré musí obsahovať najmä:

a) označenie vyhlasovateľa súťaže – obce,

b) nezameniteľným spôsobom identifikovaný majetok obce, ktorého prevod je predmetom súťaže, a to:

- u nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,
- u hnuťelnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,

c) určenie minimálnej požadovanej súťažnej kúpnej ceny, alebo výslovné uvedenie, že obec nestanovuje minimálnu požadovanú súťažnú kúpnu cenu,

d) splatnosť kúpnej ceny,

e) lehotu, miesto a spôsob predkladania návrhov na uzavretie zmluvy v súlade s § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí (*d'alej len „návrh“*),

f) povinnosť navrhovateľa predložiť návrh na formulári zmluvy, ktorý môže tvoriť prílohu zverejnených podmienok súťaže a počet navrhovateľom vlastnoručne podpísaných rovnopisov návrhov, ktorý je potrebné predložiť, ak vyhlasovateľ súťaže rozhodol, že sa súťažné návrhy predkladajú na predpísanom formulári,

g) kritériá a ich poradie pre výber najvhodnejšieho návrhu,

h) určenie lehoty a spôsobu pre oznámenie výsledkov súťaže navrhovateľom,

i) vyhradenie práva obce ako vyhlasovateľa súťaže uznesením obecného zastupiteľstva podmienky súťaže meniť,

j) vyhradenie práva obce ako vyhlasovateľa súťaže uznesením obecného zastupiteľstva súťaž zrušiť,

k) vyhradenie práva obce ako vyhlasovateľa súťaže uznesením obecného zastupiteľstva predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže,

---

<sup>10</sup> § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v z. n. p.

- l) vyhradenie práva súťažnej komisie pre výber najvhodnejšieho návrhu odmietnuť všetky predložené návrhy,
- m) priznanie práva navrhovateľom právo návrh odvolať aj po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, a to až do času prijatia úspešného návrhu alebo odmietnutia všetkých návrhov súťažnou komisiou. Navrhovateľ, ktorý bol už súťažnou komisiou označený ako úspešný, má právo odstúpiť od zmluvy, a to aj bez uvedenia dôvodu v lehote do 30 dní odo dňa oznámenia o tom, že jeho návrh bol prijatý. Navrhovateľ je v takomto prípade povinný uhradiť obci zmluvnú pokutu vo výške finančnej zábezpeky, o ktorej rozhodne obecné zastupiteľstvo.
- n) rozhodnutie obecného zastupiteľstva,
- či návrh musí obsahovať aj vymedzenie budúceho účelu využitia prevádzaného majetku obce,
  - či návrh musí obsahovať súhlas so zriadením predkupného práva na prevádzaný majetok v prospech obce a podmienky uplatnenia predkupného práva obcou,
  - či účasť v súťaži je podmienená zložením finančnej zábezpeky navrhovateľmi a v akej výške,
  - či účasť v súťaži je podmienená povinnosťou úhrady paušálnych nákladov obce spojených so súťažou a v akej výške, najviac však vo výške 16,50 €,
  - kto znáša náklady (správny poplatok) spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,
- o) ďalšie podmienky, o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo.

3. Ak sa na navrhovateľa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, je povinný k súťažnému návrhu predložiť aj potvrdenie o zápise v registri partnerov verejného sektora.<sup>11</sup>

4. Prílohou návrhu je vyhlásenie navrhovateľa, že nemá akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči obci alebo voči ňou zriadeným alebo založeným právnickým osobám.

5. Obecné zastupiteľstvo môže určiť ďalšie povinné prílohy predkladaných návrhov, ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté.<sup>12</sup>

6. Ak obecné zastupiteľstvo uznesením schváli podmienky súťaže, obec zabezpečí do pätnástich pracovných dní odo dňa ich schválenia oznámenie o schválenom zámere previesť vlastníctvo majetku obce spôsobom súťaže a zverejnenie schválených podmienok súťaže na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom, a to minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do súťaže.

7. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

8. Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvhodnejší.

---

<sup>11</sup> zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.

<sup>12</sup> zákon č. 177/2018 Z. z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokracii) v z. n. p.

9. Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých došlých návrhov tak, ako boli priebežne doručované v tomto rozsahu: prijaté, dátum a čas prijatia návrhu, poradie návrhu a podpis zodpovedného zamestnanca.

10. Po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, doručené návrhy preberá od zodpovedného zamestnanca zapisovateľ súťažnej komisie (*d'alej len „zapisovateľ“*). Zapisovateľa ustanoví zo zamestnancov obce starosta obce. Zapisovateľ nie je členom súťažnej komisie a zodpovedá za materiálne - technické a organizačné zabezpečenie činnosti komisie.

Zapisovateľ skontroluje doručené návrhy a zabezpečí ich zverejnenie spôsobom podľa § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí do zasadnutia súťažnej komisie na vyhodnocovanie návrhov (*d'alej len „súťažná komisia“*), najkratšie však v lehotách podľa § 9a ods. 4 zákona o majetku obcí.

11. **Súťažnú komisiu** tvorí vedúci zamestnanec obecného úradu a ďalší dvaja členovia komisie, ktorých určí uznesením obecné zastupiteľstvo pri schválení podmienok súťaže. V prípade prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ako i v mimoriadnych prípadoch, na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva obce môžu tvoriť súťažnú komisiu všetci poslanci obecného zastupiteľstva obce, pri súčasnom rešpektovaní a zohľadnení nižšie uvedených obmedzení. Pri nakladaní s majetkom obce, ktorý patrí podľa týchto zásad do kompetencie starostu obce a starosta obce rozhodne o nakladaní s týmto majetkom obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže, menuje trojčlennú súťažnú komisiu z radov zamestnancov obce starosta obce. Obmedzenia podľa bodu 12 týmto nie sú dotknuté.

12. Člen súťažnej komisie nesmie byť navrhovateľom v súťaži, v rámci ktorej pôsobí ako člen súťažnej komisie, ani blízkou osobou k navrhovateľovi. Dôvody podľa prvej vety vylučujú členstvo v súťažnej komisii pre konkrétnu súťaž. Vylúčená osoba sa nezarátava do počtu členov súťažnej komisie. Ak však bola súťažná komisia len trojčlenná, vykoná sa jej doplnenie podľa pravidiel bodu 11. Ak sa člen súťažnej komisie dozvie o skutočnosti, ktorá zakladá jeho vylúčenie z účasti v súťažnej komisii alebo zakladá vylúčenie iného člena súťažnej komisie, oznámi túto skutočnosť bez zbytočného odkladu predsedovi súťažnej komisie. Predseda súťažnej komisie zabezpečí vykonanie opatrení podľa bodu 11 a bodu 12.

13. Predsedom súťažnej komisie je starostom obce poverený vedúci zamestnanec obce. Predseda je členom komisie. Ak súťažnú komisiu tvoria všetci poslanci obecného zastupiteľstva predsedu určia spomedzi seba hlasovaním na začiatku prvého zasadnutia súťažnej komisie. Ak je podľa bodu 12 vylúčený predseda súťažnej komisie, jeho úlohy plní zástupca, ktorý sa v jednotlivom prípade určí primerane postupom podľa tohto bodu zásad. Predseda vedie zasadnutie komisie. Predseda môže na zasadnutie komisie prizvať odborníkov za účelom získania odborného stanoviska.

14. Súťažná komisia je uznášaniaschopná, ak je na jej zasadnutí prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov. Súťažná komisia **prijíma rozhodnutia hlasovaním**. Rozhodnutie je prijaté, ak za návrh hlasovala **nadpolovičná väčšina prítomných členov súťažnej komisie**.

15. Zasadnutie súťažnej komisie je neverejné. Zasadnutie komisie zvoláva zapisovateľ. Pozvánka na zasadnutie musí byť doručená členom súťažnej komisie najmenej tri dni pred zasadnutím, pričom deň konania zasadnutia komisie sa do lehoty nezapočítava. V pozvánke sa uvedie miesto, dátum, hodina začiatku zasadnutia a návrh programu zasadnutia súťažnej komisie. Zasadnutia sa konajú zásadne na obecnom úrade. Rokovanie komisie vedie predseda súťažnej komisie tak, aby všetci členovia boli oboznámení predmetom súťaže a s predloženými návrhmi a aby k veci mohli podávať svoje návrhy a pripomienky a vyjadrovať sa. Ak predseda súťažnej komisie nie je prítomný, jeho úlohy plní zástupca, ktorý sa v jednotlivom prípade určí primerane postupom podľa bodu 13.



16. Návrhy vyhodnocuje súťažná komisia v poradí v akom boli doručené.

17. Súťažná komisia vylúči návrh z hodnotenia, ak:

- nespĺňa súťažné podmienky,
- sa preukáže, že navrhovateľom je osoba vylúčená podľa bodu 12.

Vylúčenie súťažného návrhu komisia písomne odôvodní a oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

18. Súťažná komisia vychádzajúc z kritérií určených na posudzovanie návrhov prijme najvhodnejší návrh. Najvhodnejším návrhom sa rozumie návrh, ktorý získal najviac hlasov členov súťažnej komisie. Ostatné návrhy sa považujú za odmietnuté. Komisia môže hlasovaním podľa bodu 14 odmietnuť všetky doručené návrhy bez uvedenia dôvodu.

19. Súťaž je skončená momentom prijatia najvhodnejšieho návrhu alebo odmietnutím všetkých návrhov.

20. O vyhodnotení návrhov vyhotoví zapisovateľ **protokol**, ktorý musí obsahovať tieto údaje:

- označenie predmetu súťaže,
- celkový počet doručených návrhov,
- overenie splnenia zverejnenia a dodržania lehôt podľa § 9a ods. 2 až 6 zákona o majetku obcí a týchto zásad,
- ktoré návrhy komisia vyradila zo súťaže a prečo,
- označenie navrhovateľov a obsah návrhov,
- prijatie najvhodnejšieho návrhu a odmietnutie ostatných návrhov alebo odmietnutie všetkých súťažných návrhov,
- iné závažné skutočnosti,
- výpisy o hlasovaní členov súťažnej komisie,
- dátum a podpis členov súťažnej komisie.

21. Rozhodnutie súťažnej komisie je pre vyhlasovateľa súťaže záväzné. **Obecné zastupiteľstvo prevod majetku obce na základe výsledkov súťaže neschvaľuje, ak nie je v bode 22 uvedené inak.** Starosta obce podpíše zmluvu o nakladaní s majetkom obce do tridsiatich dní od uplynutia lehoty pre oznámenie výsledkov súťaže. Starosta obce informuje na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva poslancov o výsledkoch súťaže.

**22. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže,** ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná minimálna cena nehnuteľného majetku obce podľa čl. 7 bod 4 písm. f) Zásad.

23. Obec oznámi výsledky súťaže navrhovateľom v termíne a spôsobom určeným v súťažných podmienkach.

24. Po oznámení výsledkov súťaže navrhovateľom podľa bodu 23, oznámi prijatý návrh bezodkladne na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.

25. Dokumentáciu o súťaži uchováva zapisovateľ na príslušnom organizačnom oddelení obecného úradu v originálnom vyhotovení po dobu ustanovenú osobitným zákonom.

26. Obec môže **zrušiť obchodnú verejnú súťaž**, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v

obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

27. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.

28. Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým sa vyhlásili podmienky obchodnej verejnej súťaže.

## **Čl. 11 Dobrovoľná dražba**

1. Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce **dobrovoľnou dražbou, prevod vlastníctva sa spravuje zákonom 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 zákona o majetku obcí.

2. Prevod vlastníctva majetku obce nastáva príklepom licitátora. **Obecné zastupiteľstvo prevod majetku obce dobrovoľnou dražbou neschvaľuje.** Starosta obce informuje na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva poslancov o výsledkoch dobrovoľnej dražby.

## **Čl. 12 Priamy prevod**

1. Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce **priamym predajom** podľa čl. 7 bod 4 Zásad **je verejnou výzvou**, ktorou sa obec obracia na neurčitý počet osôb na predkladanie cenových ponúk za nadobudnutie vlastníctva majetku obce, a to najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom.

2. **Obecné zastupiteľstvo uznesením určí lehotu a spôsob na predkladanie cenových ponúk** pre záujemcov o nadobudnutie vlastníctva majetku obce (*d'alej len „navrhovateľ“*) v súlade s § 9a ods. 10 a ods. 11 zákona o majetku obcí.

3. Obec **zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom** najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. **Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 €.** Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

4. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

5. Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí po uplynutí lehoty na zverejnenie cenových ponúk podľa § 9a ods. 11 zákona o majetku obcí vyhodnotí cenové ponuky a uznesením rozhodne o schválení prevodu vlastníctva majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku.

6. Obec **nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu**, ktorá je v obci:

- a) starostom obce,
- b) poslancom obecného zastupiteľstva,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- d) prednostom obecného úradu,
- e) zamestnancom mesta,
- f) hlavným kontrolórom mesta,
- g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

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 bode 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

8. Obsahom **uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom podľa bodu 5 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu** podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy:

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;
- označenie hnutelnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené. Ak sa nadobúda majetok do podielového spoluvlastníctva, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech všetkých spoluvlastníkov, s uvedením podielu každého spoluvlastníka vyjadreného zlomkom k celku;
- presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu.

9. Obecné zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy. Text zmluvy môže byť jedným z podkladov pre rokovanie obecného zastupiteľstva.

10. Jediným **kritériom pre vyhodnotenie cenových ponúk je najvyššia navrhovaná cena**. Obecné zastupiteľstvo nie je oprávnené rozhodnúť o prevode majetku na iného nadobúdateľa než toho, ktorý ponúkol najvyššiu cenu. Ak úspešný navrhovateľ po schválení uznesenia obecným zastupiteľstvom podľa bodu 5 neuzatvorí s obcou kúpnu zmluvu v lehote uvedenej vo výzve obce na uzatvorenie kúpnej zmluvy, obecné zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva uznesenie obecného zastupiteľstva podľa bodu 5 zruší.

11. **Obecné zastupiteľstvo nie je povinné schváliť prevod vlastníctva majetku obce v prospech žiadneho z navrhovateľov.** Navrhovateľ, ktorý predložil najvyššiu cenovú ponuku nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce v jeho prospech.

12. Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva.

13. Po schválení priameho predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom:

- sa navrhovateľovi, ktorý predložil najvyššiu ponuku zašle kópia uznesenia obecného zastupiteľstva podpísaná starostom obce,
- sa navrhovateľovi oznámi možnosť variantov podania návrhov na vklad do katastra nehnuteľností (štandardný alebo zrýchlený návrh) a výška správnych poplatkov spojených s podaním návrhu na vklad,
- obec vyhotoví návrh kúpnej zmluvy v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva a po podpísaní kúpnej zmluvy a splnení záväzkov z kúpnej ceny z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade s kúpnou zmluvou.

### Čl. 13

#### Prevod pri zákonných výnimkách

1. Ak obec prevádza vlastníctvo majetku obce v kompetencii obecného zastupiteľstva v prípadoch **podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí**, tak prevod vlastníctva obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením prijatým jednoduchou nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov, ak niektorý z prevodov nie je v kompetencii starostu obce podľa článku 7 týchto zásad.

2. V zmysle ustanovenia § 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu<sup>13</sup>,
- 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<sup>14</sup>,
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5000 €,
- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci.

3. **Obsahom uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom podľa odseku 1 sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu** podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy:

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;
- označenie hnutelnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;

<sup>13</sup> zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v z. n. p.

<sup>14</sup> napr. § 140 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v z. n. p.

- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené. Ak sa nadobúda majetok do podielového spoluvlastníctva, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech všetkých spoluvlastníkov, s uvedením podielu každého spoluvlastníka vyjadreného zlomkom k celku;
- presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu,
- výslovne uvedenie, o uplatnenie ktorej zákonnej výnimky podľa § 9a ods. 8 písm. a) až e) zákona o majetku obcí sa jedná.

4. Obecné zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy. Text zmluvy môže byť jedným z podkladov pre rokovanie obecného zastupiteľstva.

5. Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva podľa bodu 1 a 2 tohto čl. Zásad.

## Čl. 14

### Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku **podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona o majetku obcí** (najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu) **obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva majetku obce uznesením obecného zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.**

2. Na účely prevodu majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí **dôvodmi hodnými osobitného zreteľa** sú:

- a) prevod nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou,
- b) prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- c) ak prevod majetku obce prispieje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
- d) ak sa prevodom majetku obce prispieje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
- e) ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
- f) ak prevod majetku obce prispieje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- g) ak prevod majetku obce prispieje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváranie pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
- h) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- i) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schvaľovaného zámeru previesť,
- j) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,

- k) prevodom majetku obce sa má zabezpečiť zmierné riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
- l) prevod vlastníctva pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností,  
Podmienkou tohto prevodu je preukázanie:
  1. platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva,
  2. úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti),
- m) prevod vlastníctva pozemku, ktorý je susedný s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva obce bezodplatne alebo za symbolickú kúpnu cenu,
- n) prevod vlastníctva zámenou nehnuteľností, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel
- o) prevod vlastníctva nehnuteľnosti za účelom vysporiadania vlastníctva (zosúladenie právneho stavu so skutkovým),
- p) prevod vlastníctva pozemku s malou výmerou (plocha pozemku svojou veľkosťou neumožní realizáciu stavby, stojiska na vozidlo a pod.), na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa s dôvodným predpokladom, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
- r) prevod vlastníctva pozemku zastavaného trvalou stavbou s príslušným povolením, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvorí uzatvorený celok,
- s) prevod pozemku obce, ktorý je priľahlým pozemkom k pozemku vo vlastníctve žiadateľa,
- t) prevod majetku obce v prospech držiteľa osvedčenia významnej investícií, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona,<sup>15</sup>
- u) prevod majetku obce formou zámeny pri majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod verejnoprospešnými stavbami obce (napr. aj pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou obce) za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb,
- v) prevod majetku obce formou zámeny, ak je zámena majetku pre obec účelná a výhodná,
- x) prevod majetku obce medzi obcou a právnickou osobou založenou obcou alebo s majetkovou účasťou obce; ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté,<sup>16</sup>
- y) prevod majetku obce na právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území obce alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území obce, ak je to v súlade s verejným záujmom.

3. V prípadoch prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa **všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov**; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa **nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3000 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci**.

Kúpna cena bude navýšená o náklady na vypracovanie znaleckého posudku, pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.

4. Majetok obce možno previesť z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za cenu určenú podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy je **obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo**

<sup>15</sup> zákon č. 371/2001 Z. z. o významných investíciách v z. n. p.

<sup>16</sup> § 59a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z. n. p.

**hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania**, a to najmä v nasledovných prípadoch:

- a) prevodom majetku obce sa má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
- b) prevod majetku obce formou zámeny pri majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod verejnoprospešným stavbami obce za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb,
- c) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
- d) prevod majetku obce medzi obcou a právnickou osobou založenou obcou alebo s majetkovou účasťou obce; ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté,<sup>17</sup>
- e) prevod majetku obce na právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území obce alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území obce, ak je to v súlade s verejným záujmom, alebo
- f) prevod vlastníctva pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností,
- g) prevod vlastníctva nehnuteľnosti za účelom vysporiadania vlastníctva (zosúladenie právneho stavu so skutkovým)

5. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia ceny a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. .z. o finančnej kontrole a audite, ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentmi.

6. Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku obce nie je právny nárok, takže obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.

**7. Obsahom uznesenia schváleného obecným zastupiteľstvom podľa bodu 1 tohto čl. Zásad sú podstatné náležitosti konkrétneho zmluvného typu podľa osobitných predpisov, pri odplatnom prevode majetku obce však vždy:**

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;
- označenie hnuťelnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené. Ak sa nadobúda majetok do podielového spoluvlastníctva, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech všetkých spoluvlastníkov,

<sup>17</sup> § 59a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z. n. p.

- s uvedením podielu každého spoluvlastníka vyjadreného zlomkom k celku;
- presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu,
- výslovne zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade s bodom 2 tohto článku Zásad, a tak ako bol zverejnený v zámere po zákonom stanovenú dobu podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1 zákona o majetku obcí,
- výslovne zdôvodnenie aká podmienka podľa bodu 4 tohto článku Zásad je naplnená, pre ktorú sa znižuje kúpna cenu oproti všeobecnej hodnote majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania,
- pri zámennej zmluve nezameniteľné označenie predmetu zámeny za majetok obce spôsobom podľa bodu 1 a 2 tohto čl. Zásad a výslovne vyjadrenie, či sa zámena uskutočňuje s finančným vyrovnaním v presne určenej výške alebo bez ďalšieho finančného vyrovnaní.

8. Obecné zastupiteľstvo neschvaľuje text zmluvy. Text zmluvy môže byť jedným z podkladov pre rokovanie obecného zastupiteľstva.

9. Osoba, v prospech ktorej znelo uznesenie, ktorým bol schválený zámer prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a v prospech ktorej bol zámer zverejnený, nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce obecným zastupiteľstvom. Obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch schváleného zámeru rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom

10. Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva podľa bodu 1 a 2 tohto čl. Zásad.

11. Po schválení prevodu majetku obce obecným zastupiteľstvom:

- sa nadobúdateľovi zašle kópia uznesenia obecného zastupiteľstva podpísaná starostom obce,
- sa nadobúdateľovi oznámi možnosť variantov podania návrhov na vklad do katastra nehnuteľností (štandardný alebo zrýchlený návrh) a výška správnych poplatkov spojených s podaním návrhu na vklad,
- obec vyhotoví návrh zmluvy v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva a po podpísaní zmluvy a splnení záväzkov z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade so zmluvou.

## **Čl. 15**

### **Darovanie majetku obce**

1. **Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné**, pokiaľ osobitná práva úprava neustanoví inak.

2. Orgán obce uvedený v čl. 7 týchto zásad môže na návrh starostu alebo poslanca rozhodnúť, že prebytočný alebo neupotrebitelný hnutelný majetok bude tvoriť predmet daru v prospech subjektu, poskytujúceho pre obyvateľov obce verejnoprospešné služby.

## **Čl. 16**

### **Nájom majetku obce**

1. Obec a správca majetku obce môže majetok obce prenechať za odplatu na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (*d'alej len „nájom majetku obce“*). Majetok obce možno prenechať do nájmu, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom obce vhodný na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto Zásad, ktorý v súlade s čl. 3 alebo 4 a 7 Zásad rozhodol o prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku obce.



2. Kompetenciu prenechať do nájmu majetok obce v správe správcu majetku obce upravuje čl. 18 Zásad.

3. Ak nejde o majetok obce podľa bodu 2 tohto čl. Zásad, tak **prenechanie majetku obce do nájmu je v kompetencii príslušného orgánu obce podľa čl. 7 týchto Zásad.**

4. Ak nejde o majetok obce podľa bodu 2 tohto čl. Zásad, tak **prenechanie majetku obce do nájmu je v kompetencii obecného zastupiteľstva** aj v prípade nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,<sup>18</sup>

5. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až a 10 až 14 zákona o majetku obcí, je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku do nájmu najmenej za také **nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.**

6. Ustanovenie bodu 5 tohto čl. Zásad sa nepoužije pri nájme:

- a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 000 €,
- b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, pričom v týchto prípadoch o nájme v plnom rozsahu je oprávnený rozhodnúť starosta obce alebo štatutárny orgán obecnej právnickej osoby v zmysle príslušného cenníka nájmov, schváleného štatutárnym orgánom bez predchádzajúceho súhlasu niektorého z orgánov obce,
- c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €,
- d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
- e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
  1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
  2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
  3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako 9 mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

7. Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to **neplatí pri nájme majetku obce podľa bodu 6 písm. d) a e) tohto čl. Zásad, kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.**

8. Hodnota nájomného na účely bodu 6 písm. c) a e) tohto čl. Zásad sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom:

- a) hodnota nájomného sa zaratúva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,

---

<sup>18</sup> § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
- c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
- d) do hodnoty nájomného sa zaratúva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
- e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
- f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú,
- g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.

9. Ustanovenia bodu 5 tohto čl. Zásad sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 6. písm. c) a e) tohto čl. Zásad použijú rovnako.

10. Obecné zastupiteľstvo môže ako prílohu týchto Zásad alebo **samostatným uznesením určiť ceny nájmu**, ktoré je starosta obce alebo správca majetku obce pri prenechávaní vecí do nájmu povinný rešpektovať.

11. Ak nejde o prípady nájmu majetku obce podľa § 9aa ods. 2 zákona o majetku obcí, tak je obec povinná pri prenechávaní majetku obce do nájmu použiť:

- a) obchodnú verejnú súťaž alebo
- b) vyhodnocovanie cenových ponúk pri priamom prenájme – tzv. priamy prenájom, pričom sa použijú primerane ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku. **Úkony smerujúce k prenechaniu majetku do nájmu podľa § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí schvaľuje príslušný orgán obce podľa čl. 7 týchto Zásad.**

12. Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do nájomného vzťahu v zmysle príslušných ustanovení Zásad je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto nájomného vzťahu.

13. Majetok obce možno **prenajať len na dobu určitú, najdlhšie však na 10 rokov a na základe písomnej nájomnej zmluvy**. V nájomnej zmluve na dobu určitú **nemožno dojednať opciu**, na základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby.

14. Minimálne **štandardy nájmu majetku obce** sú:

- dojednaný účel nájmu nesmie odporovať cieľom a záujmom obce, na napĺňanie ktorých je zákonom ako územný samosprávny celok zriadená,
- dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať nájomca, ak nejde o krátkodobý nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- dojednanie o znášaní nákladov za služby spojené s užívaním nájmu (najmä energie, vodné, stočné),
- nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý majetok obce do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu obce, ktorý o nájomnom vzťahu rozhodol.

15. Ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí sa nepoužijú pri prenechávaní majetku obce do nájmu **v prípadoch hodných osobitného zreteľa** podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí. Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prenájmu majetku obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty nájomného podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 1. zákona o majetku obcí **obecné zastupiteľstvo schvaľuje prenájom majetku obce uznesením obecného zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov**.

16. Na účely prenájmu majetku obce podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2. zákona o majetku obcí **dôvodmi hodnými osobitného zreteľa** sú:

- a) prenájom nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou,
- b) prenájom majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- c) ak prenájom majetku obce prispieje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, zdravotného alebo sociálneho rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
- d) ak sa prenájom majetku obce prispieje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
- e) ak bude prenájom majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
- f) ak prenájom majetku obce prispieje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- g) ak prenájom majetku obce prispieje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
- h) ak prenájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- ch) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok obce podľa zámeru prenajať,
- i) ak prenájom majetku obce slúži na zriadenie záhrad pri rodinných a bytových domoch,
- j) prenájom pozemkov obce pod stavbami vo vlastníctve nájomcov,
- k) sezónny nájom pozemkov a spevnených plôch za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav a iných verejných podujatí,
- l) ak prenájom majetku obce slúži na preukázanie práva k pozemku pre uskutočnenie stavby vo verejnom záujme, na uskutočnenie ktorých možno majetok inak vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť podľa osobitných predpisov,<sup>19</sup>
- m) prenájom majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme, alebo
- n) ak sa prenájom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu.
- o) prenájom pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne prilahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok obce pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.),
- p) prenájom pozemkov v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.),
- r) prenájom pozemkov pod dočasnými stavbami,
- s) prenájom pozemkov pod informačnými, navádzacími tabuľami a inými reklamnými zariadeniami (nie však billboardmi alebo obdobnými reklamnými zariadeniami),
- t) pozemkov dlhodobo užívaných bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) a s podmienkou, že na predmete nájmu nebude realizovaná garáž, stojiská na vozidlá, prístrešky a pod.,

<sup>19</sup> Napríklad § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov

- u) žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
- v) pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom obce určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
- x) pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva obce,
- y) medzi obcou a organizáciou zriadenou obcou alebo medzi organizáciami zriadenými obcou navzájom, ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté,<sup>20</sup>
- z) prebytočného majetku, avšak obec nemá záujem majetok odpredať, pretože je predpoklad jeho budúceho využitia na verejný účel (napr. priestorová rezerva pre komunikácie, križovatky a pod.).

17. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) na zasadnutí obecného zastupiteľstva. Na nájom alebo z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, teda obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch nájmu alebo výpožičky podľa ktoréhokoľvek z bodu 16 tohto čl. Zásad rozhodnúť, že nájom sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym ponukovým konaním.

18. Majetok obce možno prenajať z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za nájomné určené podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného, a to najmä:

- a) prenájom majetku obce medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme,
- b) prenájom majetku obce medzi obcou a právnickou osobou založenou obcou alebo s majetkovou účasťou obce, ak sa to neprieči osobitnému predpisu,
- c) prenájom majetku obce pre právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území obce alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území obce, ak je to v súlade s verejným záujmom, alebo
- d) ak prenájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- e) pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva obce.

19. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia nájomného a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.

20. Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z vyššie uvedených dôvodov, nie je právny nárok, takže obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.

<sup>20</sup> § 59a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v z. n. p.

21. Na prenájom poľnohospodárskych pozemkov a pozemkov určených na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby, sa vzťahuje osobitný predpis.<sup>21</sup>

## Čl. 17

### Prenechávanie majetku obce do užívania a výpožička

1. Obec a správca majetku obce môže majetok obce prenechať **bezodplatne na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe** (ďalej len „výpožička majetku obce“). Majetok obce možno prenechať do výpožičky, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom obce vhodný na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto Zásad, ktorý v súlade s čl. 3 alebo 4 a 7 Zásad rozhodol o prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku obce, najmä na služby obyvateľstvu, vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru, šport.

2. Ak nejde o majetok obce v správe správcu majetku obce, tak **prenechanie majetku obce do výpožičky je v kompetencii príslušného orgánu obce podľa čl. 7 týchto Zásad.**

3. Ak je schválenie výpožičky v kompetencii obecného zastupiteľstva, tak prenechávanie tohto majetku obce do výpožičky **schvaľuje obecné zastupiteľstvo** z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí.

4. Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do právneho vzťahu výpožičky majetku obce je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.

5. Majetok obce možno prenechať do výpožičky **len na dobu určitú**, najdlhšie však na 3 roky. V zmluve o výpožičke na dobu určitú nemožno dojednať opciu, na základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby.

6. Minimálne štandardy výpožičky majetku obce sú:

- dojednaný účel výpožičky nesmie odporovať cieľom a záujmom obce, na napĺňanie ktorých je zákonom ako územný samosprávny a správny celok zriadené,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať osoba, ktorej sa majetok obce do užívania prenecháva, ak nejde o krátkodobé užívanie majetku obce, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- dojednanie o znášaní nákladov za služby spojené s užívaním (najmä energie, vodné, stočné),
- osoba, ktorej sa majetok obce do užívania prenecháva nie je oprávnená prenechať majetok obce do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu obce, ktorý o výpožičke rozhodol.

7. V zmluve o výpožičke majetku obce nemožno dojednať predkupné právo.

## Čl. 18

### Nájom a výpožička majetku v správe správcu majetku obce

1. Správca majetku môže prenechať majetok obce ktorý spravuje, do nájmu a výpožičky za podmienok uvedených v čl. 23 bod 8 týchto Zásad.

2. Riaditeľ školy podľa § 6 ods. 11 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov a štatutárny orgán inej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie obce sú poverení samostatným uzatváraním:

- a) zmlúv o krátkodobom nájme majetku obce v správe, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

---

<sup>21</sup> zákon č. 229/1991 Z. z. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku

- b) zmlúv o nájme hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €.
3. Obecné zastupiteľstvo môže uznesením určiť podmienky a ceny nájmu, ktoré je správca majetku obce pri prenechávaní veci do nájmu podľa bodu 1 tohto čl. Zásad povinný rešpektovať.
4. Kópiu nájomnej zmluvy podľa bodu 1 tohto čl. Zmluvy je správca majetku povinný doručiť do 10 dní od jej účinnosti obci. Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu prenajatého majetku obce správcom, ako aj jeho prírastky a úbytky. Správca majetku je povinný predkladať súpis evidencie prenajatého majetku vrátane jeho prírastkov a úbytkov, t. j. jeho inventarizáciu aj v priebehu roka na základe písomného dožiadania obecného úradu a pravidelne podľa predpisov o účtovníctve.
5. Ak nejde o prípady nájmu majetku v správe podľa bodu 1 tohto čl. Zásad, tak prenechávanie tohto majetku do nájmu sa spravuje primerane ustanoveniami § 9a ods. 1 až 8 a ods. 10 až 14 zákona o majetku obcí, pričom úkony smerujúce k prenechaniu majetku do nájmu podľa § 9a ods. 1 až 8 a ods. 10 až 14 zákona o majetku obcí schvaľuje príslušný orgán obce.
6. Ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a ods. 10 až 14 zákona o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov sa nepoužijú pri prenechávaní majetku v správe do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí.
7. Riaditeľ a štatutárny orgán rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie obce sú poverení samostatným uzatváraním zmlúv o výpožičke majetku obce v prípadoch:
- a) krátkodobého užívania majetku obce v správe, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
  - b) užívania hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €.
8. Ak nejde o prípady výpožičky majetku v správe podľa bodu 7, tak prenechávanie tohto majetku do výpožičky schvaľuje príslušný orgán obce, ak sa použijú dôvody hodné osobitného zreteľa, tento úkon schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
9. Správca majetku obce postupuje pri obstarávaní majetku podľa predpisov o verejnom obstarávaní a ďalších osobitných predpisov slovenského právneho poriadku. Do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu môže správca nadobúdať bez súhlasu orgánu obce hnuiteľný majetok v celkovej obstarávacej cene do 3 500,- € v jednom rozpočtovom roku. Nad hodnotu 3 500,- € do 5 000,- € v jednom rozpočtovom roku len s predchádzajúcim písomným súhlasom starostu obce. Nad hodnotu 5 000,- € v jednom rozpočtovom roku len s predchádzajúcim súhlasom formou uznesenia obecného zastupiteľstva.
10. Správca majetku obce je povinný predkladať správu o hospodárení s majetkom obce obecnému zastupiteľstvu jedenkrát ročne alebo ak o tom rozhodne obecné zastupiteľstvo uznesením, podľa potreby.

## Čl. 19

### Užívacie vzťahy obce k majetku tretích osôb

1. Obec môže nadobúdať **právo užívať hnuiteľné veci a nehnuteľné veci od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.**
2. Pri nadobudnutí práva obce užívať hnuiteľné veci a nehnuteľné veci iných osôb **na základe nájomnej zmluvy a zmluvy o výpožičke** sa na strane obce jedná o nakladanie s finančnými prostriedkami obce (hotovostne) alebo majetkovými právami obce (bezhotovostne), t. j. prostriedkami na účtoch v banke. Kompetencia orgánov obce na vykonanie úkonov smerujúcich k nadobudnutiu práva užívať majetok iných osôb vyplýva z článku 7 týchto Zásad.

3. Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do právneho vzťahu podľa tohto článku Zásad, je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto právneho vzťahu.

## Čl. 20

### Vecné bremená a záložné právo

1. Za zriadenie **vecného bremena** na nehnuteľnom majetku obce sa podľa týchto Zásad považuje zriadenie vecného bremena spočívajúce :

- a) v práve uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch obce,
- b) v práve prechodu osôb, resp. prejazdu motorových a nemotorových vozidiel cez pozemky vo vlastníctve obce.

2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku obce spočívajúce v **práve prechodu osôb, resp. prejazdu motorových a nemotorových vozidiel** cez pozemky obce ako i ostatné podmienky zriadenia takéhoto vecného bremena schvaľuje obecné zastupiteľstvo, a to nadpolovičnou väčšinou hlasov.

Toto vecné bremeno sa zriaďuje formou zmluvy a môže byť schválené ako odplatné alebo bezodplatné. Pri stanovení výšky odplaty za zriadenie vecného bremena vychádza obecné zastupiteľstvo primerane z ostatných ustanovení týchto Zásad.

3. Pri realizovaní **podzemných stavieb, resp. ukladaní inžinierskych sietí** na pozemky obce je rozhodujúce, či dochádza alebo nedochádza uložením týchto sietí k ovplyvneniu využitia dotknutých pozemkov obce na účel, ku ktorému sú určené.

4. V prípadoch, keď dochádza k ovplyvneniu využitia pozemkov obce na účel, na ktorý sú určené, je povinnosťou zabezpečiť právo realizovania podzemných stavieb, resp. uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch obce formou uzatvorenia Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení príslušného vecného bremena a následne po zrealizovaní podzemnej stavby a jej porealizačnom zameraní uzatvorením Zmluvy o zriadení vecného bremena, s podaním návrhu na vklad tohto vecného bremena do katastra nehnuteľností. Obecné zastupiteľstvo môže svojim rozhodnutím upustiť od uzatvorenia Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení príslušného vecného bremena.

Všetky náklady spojené so zriaďovaním takýchto vecných bremien znášajú oprávnení z vecného bremena, resp. stavebníci. Obecné zastupiteľstvo môže schváliť uvedené vecné bremená ako odplatné alebo bezodplatné, pričom pri stanovení výšky odplaty za zriadenie vecného bremena vychádza primerane z ostatných ustanovení týchto Zásad.

5. V ostatných prípadoch, kedy nedochádza realizovaním podzemných stavieb, resp. uložením inžinierskych sietí k ovplyvneniu využitia pozemkov obce na účel, ku ktorému sú určené, nie je potrebná Zmluva o zriadení vecného bremena. Starosta obce môže udeliť súhlasné stanovisko k predmetnému využitiu pozemkov obce podpísaním oznámenia k ohláseniu drobnej stavby, prípadne vydaním stavebného povolenia v súlade so stavebným zákonom č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov.

6. Obec môže k svojmu nehnuteľnému alebo hnutel'nému majetku zriadiť **záložné právo**. Zriadenie záložného práva schvaľuje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou hlasov.

## Čl. 21

### Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

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

2. Zákonná povinnosť vymáhania majetkových práv obce sa vzťahuje aj na správcu majetku obce vo vzťahu k majetku obce, ktorý má v správe.

3. Kompetencie orgánov obci pri nakladaní s pohľadávkami a inými majetkovými právami ako aj o upustení od vymáhania majetkových práv určuje článok 7 Zásad.

4. Obec môže na žiadosť dlžníka od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak dlžník preukáže, že by splnením záväzku voči obci alebo správcovi majetku bola vážne ohrozená jeho výživa alebo výživa osôb na dlžníka odkázaných.

5. Obec môže od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak je vymáhanie majetkového práva obce zjavne nevyžiteľné.

Nevyžiteľnou pohľadávkou je pre účely týchto Zásad:

- a) pohľadávka, ktorá zanikla preklúziou,
- b) pohľadávka, ktorá sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne plniť (uplatňuje námietku premlčania),
- c) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil jej výšku,
- d) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať, že trvá,
- e) pohľadávka, ktorú nie je možné vymáhať z dôvodu, že dlžník zomrel a nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov,
- f) pohľadávka, ktorá zanikla z dôvodu, že dlžník zanikol bez právneho nástupcu, okrem prípadu obchodných spoločností, kedy je možné pohľadávku vymáhať od spoločníkov, ktorí ručia za záväzky aj po zániku spoločnosti do výšky podielu na likvidačnom zostatku najmenej však v rozsahu v akom ručili za trvania spoločnosti,
- g) ak súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku alebo zastavil konkurzné konanie pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate, alebo došlo k zrušeniu konkurzu,
- h) ak exekúciu alebo výkon rozhodnutia súd alebo exekútor zastavil z dôvodu, že po vzniku exekučného titulu nastali okolnosti, ktoré spôsobili zánik vymáhanej pohľadávky,
- i) ak exekútor výkon rozhodnutia alebo exekúciu zastaví z dôvodu, ak oprávnený alebo povinný zanikol bez právneho nástupcu alebo dedičské konanie po oprávnenom alebo povinnom bolo zastavené z dôvodu, že nezanechal žiadny majetok alebo len majetok nepatrnej hodnoty, alebo ak pri exekúcii vedenej na majetok právnickej osoby sa do 30 mesiacov od začatia exekúcie alebo od posledného zexekvovania majetku nepodarilo zistiť majetok alebo príjmy, ktoré by mohli byť postihnuté exekúciou a ktoré by stačili aspoň na úhradu trov exekútora, alebo ak pri exekúcii vedenej na majetok fyzickej osoby sa do piatich rokov od začatia exekúcie alebo od posledného zexekvovania majetku nepodarilo zistiť majetok alebo príjmy, ktoré by mohli byť postihnuté exekúciou a ktoré by stačili aspoň na úhradu trov exekútora,
- j) pohľadávky vymáhané v exekučných konaniach podľa osobitného predpisu<sup>22</sup>, pokiaľ obec alebo správca ako veriteľ nevyhodnotí inak.

6. Obec môže od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak náklady na jeho vymoženie zjavne presiahnu hodnotu dotknutého majetkového práva a nemožno očakávať priznanie náhrady trov konania a trov právneho zastúpenia obce.

7. Rozhodnutie orgánu obce o uplatnení dôvodov podľa bodu 5 alebo bodu 6 tohto čl. Zásad nemôže byť svojvoľné a musí mu predchádzať vykonanie kvalifikovaného právneho a ekonomického posúdenia.

8. Rozhodnutie orgánu obce o upustení od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti musí výslovne obsahovať dovolanie sa na niektoré z ustanovení bodu 4 až 6 tohto čl. Zásad

---

<sup>22</sup> Zákon č. 233/2019 Z. z. o ukončení niektorých exekučných konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.



a jeho odôvodnenie podľa bodu 7 tohto čl. Zásad. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá.

9. Upustenie od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti môže byť trvalé alebo dočasné.

10. O dočasnom upustení rozhodne orgán obce z dôvodov podľa bodu 4 až 6 tohto čl. Zásad vtedy, ak možno odôvodnene predpokladať, že vymáhanie majetkového práva alebo jeho časti je iba prechodné. Dočasne možno upustiť od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti najdlhšie do premlčania alebo preklúzie (zániku) majetkového práva alebo jeho časti. Pred uplynutím doby premlčania alebo preklúzie majetkového práva alebo jeho časti orgán obce rozhodne o trvalom upustení od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti ak dôvody podľa bodu 4 až 6 tohto čl. Zásad naďalej trvajú alebo o vymáhaní majetkového práva alebo jeho časti.

11. Rozhodnutím príslušného orgánu obce možno dlžníkovi povoliť splnenie záväzku v splátkach alebo povoliť odklad splnenia záväzku za podmienky uznania záväzku podľa § 323 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov alebo § 558 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže záväzok splniť v čase splatnosti. Odklad splnenia záväzku sa môže povoliť najdlhšie do času premlčania práva vymáhať podľa tohto ustanovenia zásad uznaný alebo priznaný záväzok.

Povoliť dlžníkovi zaplatenie dlhu v splátkach alebo odklad zaplatenia dlhu možno iba za súčasného splnenia podmienok:

- a) dlžník písomne uzná dlh čo do dôvodu a výšky,
- b) nemá voči obci alebo správcovi iný dlh a
- c) dohodne sa splatnosť celej pohľadávky v prípade nezaplatenia niektorej splátky.

12. Postup podľa tohto článku Zásad nie je možné uplatniť, ak záväzok vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou dlžníka. Postup podľa tohto článku Zásad sa nepoužije ani na úseku správy daní.

13. Postupom podľa tohto článku Zásad nie sú dotknuté ustanovenia predpisov na úseku štátnej pomoci.

## Čl. 22

### Nakladanie s cennými papiermi

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia primerané ustanovenia týchto Zásad a osobitné právne predpisy (napr. zákon č. 566/2011 Z. z. o cenných papieroch a zákon č. 530/1991 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších právnych predpisov).

2. Obec nakladá s cennými papiermi, ktoré získala:

- a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
- b) prevodom a nadobudnutím cenných papierov,
- c) vydávaním cenných papierov (emisiou komunálnych dlhopisov) podľa bodu 5 až 8 tohto článku Zásad.

3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> § 8 písm. m), n) a o) zák. č. 566/2011 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov

4. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať
- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - b) dobrovoľnou dražbou alebo
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu - podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis.
5. Vydanie komunálnych dlhopisov je formou finančného krytia plnenia samosprávnych úloh obce alebo investičným nástrojom obce. Obec ako emitent sa prostredníctvom emisie komunálnych dlhopisov obracia prostredníctvom kapitálového trhu na investorov, ktorí sú ochotní vložiť do komunálnych dlhopisov svoje peňažné prostriedky, z ktorých následne môže obec financovať svoje úlohy.
6. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
- a) emisiu komunálnych dlhopisov,
  - b) objem vydávaných komunálnych dlhopisov,
  - c) použitie peňažných prostriedkov získaných z emisie komunálnych dlhopisov.
7. Úkony pri vydávaní komunálnych dlhopisov môže realizovať obec alebo obecné zastupiteľstvo môže uznesením týmito úkonmi poveriť obchodníka s cennými papiermi alebo banku, ktorí sú oprávnení takéto činnosti vykonávať na základe povolenia na poskytovanie investičných služieb udeleného Národnou bankou Slovenska.
8. Podmienky pre vydanie dlhopisov upravujú osobitné zákony.<sup>24</sup>

## ŠTVRTÁ ČASŤ

### Čl. 23 Správa majetku obce

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu<sup>25</sup> alebo prostredníctvom komunálnej obchodnej spoločnosti s účasťou obce na základe súkromnoprávneho zmluvného vzťahu, pričom táto nemá postavenie správcu majetku obce podľa zákona o majetku obcí a týchto zásad.
2. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniaschopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s príslušnými právnymi predpismi a so zásadami hospodárenia.
3. Správca majetku obce pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažovať, dať do zálohu a poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
4. O odovzdaní majetku obce zvereného do správy v zriaďovacej listine správcu majetku obce sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku obce.

<sup>24</sup> najmä zákon 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, zákon č. 429/2002 Z. z. o burze cenných papierov v znení neskorších predpisov a zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov

<sup>25</sup> zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v n. p.

5. Obec môže zveriť správcovi majetku obce do správy ďalší majetok obce za súčasného splnenia podmienok:

- a) správa majetku obce správcom majetku je v záujme lepšieho alebo účelnejšieho využitia tohto majetku,
- b) zverenie majetku do správy schváli uznesením obecné zastupiteľstvo,
- c) o zverení ďalšieho majetku do správy sa vyhotoví dodatok k zriaďovacej listine a zmluva o výkone správy. Zmluva o výkone správy musí obsahovať nezameniteľné označenie predmetu zvereného majetku, odkaz na dodatok k zriaďovacej listine, účel správy majetku, trvanie správy, práva a povinnosti správcu majetku, číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bolo o zverení do správy rozhodnuté. Zmluva o výkone správy musí obsahovať aj povinnosť správcu majetok obce poistiť, ak tento nie je poistený,
- d) o odovzdaní zvereného majetku sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku obce,
- e) zverenie nehnuteľného majetku do správy sa zapíše do katastra nehnuteľností záznamom.

6. Obec môže správcovi majetku obce odňať správu majetku obce ak:

- a) hospodárenie s majetkom obce je v záujme lepšieho alebo účelnejšieho využitia tohto majetku,
- b) ide o majetok, ktorý sa stane pre správcu majetku obce prebytočný alebo neupotrebitelný, alebo
- c) správca majetku obce neplní povinnosti pri hospodárení s majetkom vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov slovenského právneho poriadku alebo z týchto zásad, najmä ak správca majetku obce nevedie majetok v účtovnej evidencii, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne, vykonáva úkony pri nakladaní s majetkom bez súhlasu príslušného orgánu obce podľa týchto zásad,

7. Obec môže správcovi majetku obce odňať správu majetku obce, ak je splnená niektorá z podmienok podľa bodu 6 písm. a) až c) tohto článku a súčasne

- a) odňatie majetku zo správy schváli uznesením obecné zastupiteľstvo,
- b) o odňatí majetku zo správy sa vyhotoví dodatok k zriaďovacej listine a dodatok zmluve o výkone správy,
- c) o odovzdaní odňatého majetku sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku obce,
- d) o odňatí nehnuteľného majetku zo správy sa vykoná zápis do katastra nehnuteľností záznamom.

8. Správca majetku v zastúpení štatutárnym orgánom:

- a) nakladá s majetkom v súlade s platnou právnou úpravou a príslušnými VZN,
- b) môže hnuťelný majetok obce, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 € a ktorý spravuje, prenechať formou zmluvy o nájme iným fyzickým a právnickým osobám za predpokladu dodržania platných právnych predpisov len po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu obce,
- c) môže podpisovať zmluvu o krátkodobom nájme majetku obce v správe, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- d) môže hnuťelnú vec, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 € prenechať do výpožičky (užívania) iným fyzickým a právnickým osobám za predpokladu dodržania platných právnych predpisov len po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu obce,
- e) môže odpustiť alebo znížiť nedaňovú pohľadávku a nedoplatok samostatne v prípadoch, ak hodnota istiny je rovná alebo nižšia ako 500 € a po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu obce,
- f) má právomoc na základe písomného návrhu likvidačnej, škodovej alebo inventarizačnej komisie vymenovanej štatutárnym orgánom organizácie a predchádzajúceho písomného súhlasu starostu obce vyradovať a odpredávať hnuťelné veci, ktoré sú prebytočné alebo pre organizáciu neupotrebitelné samostatne pri nižšej alebo rovnej zostatkovej cene ako 5 000 €,
- g) štatutárny orgán organizácie rozhoduje po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu obce o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuťelnej veci pri majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti

vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti pri nižšej alebo rovnjej zostatkovej cene ako 1 000 €, ak sú takéto veci v správe tejto obecnej organizácie.

## **Čl. 24**

### **Majetková účasť obce v iných právnických osobách**

1. Na zabezpečenie svojich úloh hospodárnym a efektívnym spôsobom a na podnikanie obec môže zakladať obchodné spoločnosti s výlučnou majetkovou účasťou obce alebo s inými právnickými alebo fyzickými osobami, resp. vstupovať do už založených obchodných spoločností. Na úpravu práv a povinností orgánov obce v súvislosti so založením obchodnej spoločnosti sa vzťahujú osobitné predpisy.

2. Ak obec vloží svoj majetok do obchodnej spoločnosti, alebo založí zo svojho majetku inú právnickú osobu, je povinné:

a) pri schvaľovaní vkladu alebo pri schvaľovaní založenia právnickej osoby zabezpečiť zástupcu, resp. zástupcov obce v štatutárnych a kontrolných orgánoch tejto právnickej osoby, b) zabezpečiť, v súlade s platnou právnou úpravou, aby dokumenty potrebné pre vznik takejto právnickej osoby (spoločenská zmluva, zakladateľská listina pod.) obsahovali ustanovenie, v zmysle ktorého sa zabráni ostatným spoluzakladateľom nakladať s majetkom obce bez súhlasu zástupcu obce.

3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

a) prevody majetkových podielov obce na právnických osobách alebo ich častí, b) určenie výšky základného imania, vkladu alebo obchodného podielu obce na právnických osobách a to peňažného i nepeňažného, c) zvýšenie alebo zníženie základného imania, vkladu alebo obchodného podielu obce na právnických osobách v spoločnosti, d) zrušenie a zánik majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach príp. v iných právnických osobách.

4. Starosta pri výkone podľa čl. 7 bod 3 písm. k) zásad v právnických osobách založených obcou a v právnických osobách, v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby, alebo v ktorých má rozhodujúci vplyv, kladie starosta obce dôraz na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom obce. Zároveň je pri výkone týchto práv povinný postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov.

5. Povinnosti podľa bodu 2 sa vzťahujú aj na výkon právomoci spoločníka v obchodných spoločnostiach, v ktorých nemá obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv.

6. V mene spoločností, ktoré sú povinné vypracovať výročnú správu, túto predkladá obecnému zastupiteľstvu konateľ spoločnosti.

## **Čl. 25**

### **Povinnosti obecných právnických osôb**

1. Obecné právnické osoby hospodária s majetkom obce na základe protokolu o zverení majetku obce do správy, príp. zmluvy (nájomnej, mandátnej, komisionárskej, a pod.)

2. Obecné právnické osoby sú povinné použiť ustanovenia o nájme majetku obce podľa Zásad:

a) pri prenechávaní majetku do užívania (napr. nájmu, výpožičky), ktorým disponujú na základe jeho zverenia do správy, b) pri prenechávaní majetku obecnej právnickej osoby do užívania (napr. nájmu, výpožičky).

3. Obecné právnické osoby sú povinné primerane použiť ustanovenia o prevode vlastníctva majetku obce podľa Zásad, pri prevode vlastníctva vlastného majetku tretím osobám, pokiaľ nie je uvedené inak.

## PIATA ČASŤ

### **Čl. 26** **Záverečné ustanovenia**

1. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce boli schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Neverice na jeho zasadnutí dňa 21.3.2024 uznesením č. 88/2024.
2. Zmeny a doplnky k Zásadám schvaľuje Obecné zastupiteľstvo Obce Neverice uznesením.
3. Zásady nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom 1. apríla 2024.

V Nevericiach, dňa 22.3.2024.

.....  
starosta obce