



**OBEC OKOČ**

Vydanie č.: 1

Strana 1 /23

**Zásady  
hospodárenia s majetkom  
obce Okoč**

# OBEC OKOČ

v súlade s ust. § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov  
vydáva tieto

## Zásady hospodárenia s majetkom obce Okoč

### Článok 1

#### Úvodné ustanovenia

Zásady sú záväzné pre Obec Okoč (ďalej len „obec“), čím sa rozumejú všetky orgány obce a poradné orgány obecného zastupiteľstva a starostu obce.

Zásady sú záväzné pre jeho organizačné zložky, ako aj pre obecné právnické osoby vo vymedzenom rozsahu.

Obecnými právnickými osobami sa na účely týchto zásad rozumejú:

- rozpočtové organizácie zriadené obcou podľa osobitného predpisu (ďalej len „obecné rozpočtové organizácie“)
- neziskové organizácie založené obcou.

Tieto zásady určujú základné podmienky pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce Okoč a upravujú najmä:

- a) podmienky nadobúdania a prevodu majetku obce,
- b) práva a povinnosti obecných rozpočtových organizácií pri správe majetku obce a podmienky odňatia majetku týmto organizáciám,
- c) postup prenechávania majetku obce do užívania,
- d) podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce,
- e) podmienky umiestňovania inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce,
- f) podmienky nakladania s cennými papiermi,
- g) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
- h) podmienky inventarizácie majetku,
- i) podmienky nakladania s prebytočným majetkom,
- j) podmienky nakladania s neupotrebitelným majetkom
- k) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnospoločenský účel,
- l) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

Zásady sa nevzťahujú na

- a) nakladanie s finančnými prostriedkami obce, hospodárenie s nimi sa riadi schváleným rozpočtom obce a rozpočtovými pravidlami obce,
- b) nakladanie s majetkom a majetkovými právami, ktoré vykonáva obec na základe prenesených úloh štátnej správy podľa § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, pričom toto nakladanie je upravené v osobitných predpisoch, (napr. zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov),
- c) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy (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) s výnimkou podľa § 9ab ods. 2 zákona o majetku obcí,
- d) postup pri prenajímaní bytov a predaji bytov a pozemkov pod bytovými domami vo vlastníctve obce, ktorý je upravený v osobitných predpisoch (napr. zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zákon č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní),
- e) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy (zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy, Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy),
- f) nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy (napríklad zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov).

## Článok 2

### Vymedzenie majetku obce

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuťel'ne veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, obce a právnických osôb založených alebo zriadených obcou, najmä:
  - a) hnuťel'ne a nehnuteľné veci, ktoré prešli do vlastníctva obce, na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
  - b) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
  - c) pohľadávky a iné majetkové práva,
  - d) finančné prostriedky a cenné papiere,
  - e) hnuťel'ne a nehnuteľné veci,
  - f) veci získané obcou na základe ďalších právnych predpisov.
2. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce. Majetok obce možno použiť najmä na:
  - a) verejné účely,
  - b) výkon samosprávy obce,
  - c) na podnikateľskú činnosť obce,
  - d) činnosť obecných právnických osôb.

3. Obec, okrem majetku, ktorý prešiel z vlastníctva štátu do majetku obce podľa zákona o majetku obcí, môže nadobúdať majetok kúpou, zámenou, darovaním, dedením, rozhodnutím orgánu štátu, vlastnou a podnikateľskou činnosťou.
4. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je jeho rozpočtová organizácia zriadená v zmysle osobitného zákona.
5. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
6. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.
7. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu (napr. neziskovú organizáciu).
8. Evidenciu o stave a pohybe majetku obce vedie Obecný úrad v Okoči v súlade s platnou právnou úpravou.
9. Základné účtovné členenie majetku je: dlhodobý majetok, zásoby, finančné účty, zúčtovacie vzťahy.  
Majetkom podľa účtovníctva sa rozumie: dlhodobý majetok členený na dlhodobý nehmotný majetok, dlhodobý hmotný majetok odpisovaný, dlhodobý hmotný majetok neodpisovaný, obstaranie dlhodobého majetku, poskytnuté preddavky na dlhodobý nehmotný a hmotný majetok, dlhodobý finančný majetok, zásoby, finančné účty a pohľadávky.
10. Obec vystupuje v majetkových vzťahoch vo svojom mene a má majetkovú zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu, pokiaľ osobitné predpisy neustanovujú inak.
11. 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 podobne.
12. Majetkovoprávne úkony, o ktorých prislúcha rozhodovať obecnému zastupiteľstvu, sú pre Obec záväzné len v prípade predchádzajúceho schválenia obecným zastupiteľstvom. Bez takéhoto rozhodnutia nemôže starosta obce urobiť platný právny úkon zaväzujúci Obec Okoč.
13. Pokiaľ nie je zákonom<sup>1</sup> ustanovené inak, alebo ak to nevyklučuje povaha veci, riadi sa Obec vo veciach vlastníctva pri nadobúdaní majetku a nakladaní s ním Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom, ďalšími osobitnými predpismi a týmito zásadami.
14. Zásady sú záväzné pre Obec Okoč (ďalej len obec), čím sa rozumejú orgány obce, obecný úrad a jeho organizačné zložky, ako aj pre obecné právnické osoby v stanovenom rozsahu.
15. Obecnými právnickými osobami sa na účely týchto zásad rozumejú:
  - a) rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou podľa osobitného predpisu
  - b) neziskové organizácie založené obcou.

---

<sup>1</sup> Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

16. Organizácie pod bodom 15a) spravujú majetok obce v zmysle zákona o majetku obcí ako správcovia.
17. Organizácie pod bodom 15b) môžu nakladať s majetkom obce na základe súkromno-právneho zmluvného vzťahu (mandátna zmluva, príkazná zmluva, zmluva o výpožičke, zmluva o hospodárení, nájomná zmluva a pod.), pričom nemajú postavenie správcu v zmysle zákona o majetku obcí a ich kompetencie sú vymedzené v týchto zásadách alebo priamo v zmluvných vzťahoch rešpektujúc všeobecne záväzné právne predpisy. Správa majetku obce, n. o. hospodári s majetkom obce na základe zmluvy o hospodárení a ďalej je uvádzaná ako hospodár.

**Prebytočný majetok** je majetok, ktorý obec alebo obecné organizácie trvalo alebo dočasne nepotrebujú na plnenie svojich úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ňou. Obec pri posúdení prebytočnosti majetku hodnotí predovšetkým:

- 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:
  - i. nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku obce;
  - ii. kúpnej ceny pri predaji prebytočného majetku obce;
  - iii. úžitku iného majetku, ktoré môže obec získať pri zámene prebytočného majetku obce
  - iv. výnosu pri vklade prebytočného majetku obce do právnickej osoby,
    1. verejnoprospešné ciele, ktorým môže prebytočný majetok obce slúžiť,
    2. jeho dlhodobé nevyužívanie by bolo v rozpore so zásadou efektívnosti a hospodárnosti.

Prebytočný majetok obce je hnutel'ná alebo nehnuteľná vec, ktorú obec ani správca dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním, alebo ak náklady na jeho prevádzku/údržbu sú pre obec ekonomicky nevýhodné.

Majetok obce, ktorý obec a právnické osoby v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti ako správcovia trvale nepotrebujú a nepoužívajú na plnenie svojich úloh.

Majetok, ktorý obec alebo správca dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

Prebytočným majetkom obce je hnutel'ná alebo nehnuteľná vec, ktorú obec ani správca dočasne alebo trvalo nepotrebuje na plnenie úloh v rámci predmetu jeho činnosti alebo v súvislosti s ním.

Za prebytočný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.

Trvale prebytočný majetok je taký, s ktorým sa v koncepcii rozvoja obce neuvažuje s jeho využitím. Ostatný majetok sa považuje za dočasne prebytočný.

**Neupotrebitel'ný majetok** je majetok obce, ktorý už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Obec pri posúdení neupotrebitel'nosti majetku hodnotí predovšetkým:

- a. opotrebovanie a amortizácia,
- b. poškodenie majetku,
- c. technická a morálna zastaranosť majetku,
- d. nehospodárnosť prevádzky alebo nemožnosť používať majetok na pôvodný účel,
- e. vysoké náklady na opravu,
- f. nutnosť majetok odstrániť podľa príslušnej legislatívy s príslušným právnym predpisom (napríklad stavebný zákon) na základe rozhodnutia, prípadne vyjadrenia príslušných orgánov alebo si to vyžaduje jeho fyzický stav,
- g. potreba realizácie nových projektových zámerov resp. plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.

Neupotrebitel'ný majetok je určený na fyzickú likvidáciu, nemožno ho ponúkať na iné účely.

Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby/objektu.

Neupotrebitel'nou stavbou alebo hnutel'nou vecou vo vlastníctve obce je napr. majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo závažné poškodenie ohrozujúce život, bezpečnosť alebo zdravie ľudí, zrejmu zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu, a zároveň nie je možné vec hospodárne opraviť.

Príslušný orgán obce odôvodní prebytočnosť alebo neupotrebitel'nosť majetku obce kritériami podľa tohto článku zásad.

Kritériá pre určenie majetku za prebytočný alebo neupotrebitel'ný:

#### Hnutel'ný majetok:

- zostatková hodnota majetku je 0 €
- ďalšia prevádzka majetku je neefektívna z dôvodu morálnej opotrebovanosti - napr. stroj, auto
- majetok je nefunkčný alebo výrazne poškodený a jeho sprevádzkovanie nie je hospodárne (vyššie náklady na opravu ako obstaranie nového, vyššie prevádzkové náklady ako u nového – napr. spotreba, nedostatočná funkcionálnosť a pod.) – doložiť analýzou príp. výpočtom, ponukou na opravu a pod.
- majetok je neopraviteľný - doložené potvrdením zodpovednej osoby
- obec majetok dlhodobo nevyužíva (viac ako 24 mesiacov) a o využitie nemajú záujem ani organizácie v zriaďovateľskej alebo zakladateľskej pôsobnosti obce
- zastaraný vozový park, všetok zastaraný hnutel'ný majetok

#### Nehnutel'ný majetok

- obec nehnuteľnosť nevyužíva pre plnenie svojich úloh viac ako 5 rokov,
- náklady na ročnú údržbu presahujú 10 % zostatkovej hodnoty nehnuteľnosti (napr. kosenie, stráženie, upratovanie)

- na sprevádzkovanie nehnuteľnosti nemá obec alokované prostriedky v aktuálnom trojročnom rozpočte, pričom musí byť vypracovaná analýza možného využitia v kontexte možných externých zdrojov financovania prerokovaná komisiou
- ďalšie využívanie nehnuteľného majetku nie je zahrnuté v aktuálnom PHSR alebo inom strategickom dokumente
- na využitie nehnuteľnosti je predložený konkrétny zámer druhou stranou a tento zámer má verejnoprospešný charakter alebo celospoločenský prínos
- je nevyužívaný, prázdny priestor, nevyužívaný pozemok
- je pre obec nepotrebný, obec ho nepotrebuje pre plnenie svojich úloh
- nespĺňa požiadavky dané osobitnými predpismi pre jeho používanie (normy, vyhlášky, zákony, bezpečnostné predpisy a pod.)
- pozemky s malou výmerou, ktoré sú priľahlé k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa a slúžia alebo môžu slúžiť iba pre jeho potreby
- nehnuteľnosti, stavby a budovy, ktoré sú v stave, ktorý vyžaduje značné investície do ich opráv a údržby
- budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby

O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitelným majetkom podá príslušný útvar obecného úradu informáciu do Obecného zastupiteľstva minimálne 1 krát ročne.

### **Článok 3**

#### **Právomoci a úlohy orgánov a organizácií obce pri nakladaní s majetkom obce**

Ak zásady neustanovujú inak, pri hospodárení s majetkom Obce oprávnenými konať v majetkovoprávných vzťahoch sú

- A. starosta obce,
- B. obecné zastupiteľstvo,
- C. obcou zriadené (rozpočtové) organizácie - riaditelia a štatutárni zástupcovia organizácií

Tieto Zásady vymedzujú kompetencie pri hospodárení a nakladaní majetkom obce nasledovne:

#### **A. Starosta obce:**

Starosta obce je štatutárnym orgánom obce v majetkovoprávných vzťahoch obce.

Starosta obce rozhoduje vo všetkých prípadoch keď nie je daná právomoc obecného zastupiteľstva.

Starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obce majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazať ním obec.

#### **B. Obecné zastupiteľstvo**

schvaľuje:

- 1) spôsob prevodu nehnuteľného majetku obce a vo veciach uvedených v § 9 ods. 2 písm.
  - a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prejav vôle postupovať niektorým z prípadov podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,

- 2) 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,
- 3) zrušenie obchodnej verejnej súťaže a odmietnutie všetkých predložených návrhov obchodnej verejnej súťaže,
- 4) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku,
- 5) nájom alebo výpožičku nehnuteľných vecí, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci,
- 6) nájom alebo výpožičku hnutel'nych vecí, ktorých zostatková hodnota je vyššia ako 3500 eur,
- 7) predaj hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 5000 eur,
- 8) výpožičku nehnuteľností,
- 9) zriadenie a zrušenie vecného bremena, ktoré nemajú charakter zákonných vecných bremien,
- 10) poskytnutie dotácie v zmysle platného všeobecne záväzného nariadenia
- 11) prijatie úveru a s tým súvisiace zabezpečenie – napr. zriadenie záložného práva,
- 12) nadobúdanie nehnuteľného majetku,
- 13) nakladanie s majetkovými právami obce,
- 14) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- 15) vstup obce do združenia,
- 16) vloženie majetku do zakladaných obchodných spoločností,
- 17) založenie inej právnickej osoby, ako obchodnej spoločnosti v zmysle obchodného zákonníka,
- 18) 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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- 19) 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.),
- 20) zmluvu o združení finančných prostriedkov podľa osobitného predpisu,
- 21) prevod vlastníckeho práva inžinierskych sietí,
- 22) 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,
- 23) prevod vlastníckeho práva majetku obce alebo nájom majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne uznesením trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.



rozhoduje:

- 1) o prebytočnosti nehnuteľnej veci pri majetku, ktorý obec nadobudlo 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,
- 2) o zmene účelového určenia majetku, ktorý obec nadobudlo 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,
- 3) o vklade majetku, ktorý obec nadobudlo 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,
- 4) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci pri majetku, ktorý obec nadobudlo z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3500€,
- 5) o vyradení a/alebo odpredaji hnutel'ných vecí vo vlastníctve obce v správe obecných organizácií, ktoré sú prebytočné alebo pre organizáciu neupotrebitel'né samostatne pri vyššej zostatkovej cene ako 3500 €,
- 6) o vyjadrení obce ako posledného zapísaného vlastníka k vydržaniu vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k nehnuteľnému majetku obce.

### **C. Obcou zriadené rozpočtové organizácie – v zastúpení riaditeľom organizácie**

- 1) nakladajú s majetkom v súlade s platnou právnou úpravou a príslušnými všeobecne záväznými nariadeniami,
- 2) môžu hnutel'ný majetok obce, ktorý spravujú, prenechať po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu obce, formou zmluvy o nájme iným fyzickým a právnickým osobám za predpokladu dodržania platných právnych predpisov, ak sa nájomná zmluva uzatvára na dobu určitú kratšiu ako 1 rok,
- 3) riaditeľ organizácie rozhoduje po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu obce o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci pri majetku, ktorý obec nadobudlo 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 3500 €, ak sú takéto veci v správe tejto obecnej organizácie.

Správca (hospodár) majetku obce pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohu a poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.

Správca (hospodár) je povinný pri nakladaní s majetkom obce postupovať najmä v súlade s týmito zásadami a so zákonom o majetku obcí.

Obec môže prenechať hospodárovi ďalší majetok obce do hospodárenia za súčasného splnenia podmienok:

- a. hospodárenie s majetkom obce hospodárom je v záujme lepšieho alebo účelnejšieho využitia tohto majetku,
- b. prenechanie nehnuteľného majetku do hospodárenia schváli uznesením obecné zastupiteľstvo,
- c. zverenie hnutel'ného majetku do hospodárenia ktorého obstarávacía hodnota je nad 3.500 € schváli uznesením obecné zastupiteľstvo
- d. o prenechaní ďalšieho majetku do hospodárenia sa vyhotoví dodatok k Zmluve o hospodárení. Zmluva o hospodárení musí obsahovať nezameniteľné označenie predmetu prenechaného majetku, účel hospodárenia s majetkom, trvanie hospodárenia a práva a povinnosti hospodára, číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým schválil prenechanie majetku do hospodárenia. Zmluva o hospodárení majetku musí obsahovať aj povinnosť hospodára majetok obce poistiť, ak tento nie je poistený,
- e. o odovzdaní prenechaného majetku sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku obce.

Obec môže správcovi odňať správu alebo hospodárovi odňať hospodárenie s majetkom 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/hospodára prebytočný alebo neupotrebitel'ný, a to na základe rozhodnutia orgánu obce,
- c. správca/hospodár si neplní povinnosti pri hospodárení s majetkom vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov slovenského právneho poriadku alebo z týchto zásad, najmä ak správca/hospodár 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.

Prevod správy nehnuteľného majetku Obce a hnutel'ného majetku Obce v zostatkovej hodnote nad 3.500 € vrátane medzi správcami navzájom schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

Správca/hospodár je povinný predkladať písomnú informáciu o nakladaní s prenechaným majetkom a správu o hospodárení s majetkom obce obecnému zastupiteľstvu jedenkrát ročne vždy spätne za predchádzajúci rok najneskôr do 30.06., alebo ak o tom rozhodne obecné zastupiteľstvo uznesením podľa potreby.

## **Článok 4**

### **Postup obce pri prevodoch majetku vo vlastníctve Obce**

Ak zásady neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:

- a. na základe obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu (ďalej len „obchodná verejná súťaž“),
- b. dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu (ďalej len „dražba“),
- c. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu

Obec nie je povinné vykonať Obchodnú verejnú súťaž ani priamy predaj pri prevodoch uvedených v § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí. Obecný úrad predloží obecnému zastupiteľstvu návrh spôsobu prevodu nehnuteľného majetku.

#### **A) Obchodná verejná súťaž**

1. Obchodná verejná súťaž (ďalej ako „OVS“) je verejná súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy. Podmienky OVS schvaľuje obecné zastupiteľstvo v súlade so zákonom<sup>2</sup>. OVS sa vyhlasuje neurčitým osobám na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce, na Centrálnej Úradnej Elektronickej Tabuli (CUET) resp. iným vhodným spôsobom na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS.
2. Vyhlásenie OVS obsahuje najmä predmet, podmienky súťaže a termín predloženia ponúk/návrhov.
3. Návrhy do OVS sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do OVS 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.
4. Od účastníkov súťaže sa požaduje predloženie návrhu v súlade s § 9a ods. 4, ktorý bude obsahovať najmä: - ponúkanú cenu, - popis podnikateľského alebo iného zámeru, - identifikačné údaje potrebné k overeniu účastníka (napr. výpis z obchodného registra, živnostenský list, koncesná listina), doklad o zaistení potrebných finančných prostriedkov (pri predaji).
5. Obec si vždy v podmienkach OVS vyhradí možnosť meniť podmienky alebo súťaž zrušiť.
6. Návrh možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomnou formou v lehote do termínu určeného na predkladanie ponúk. O možnosti opravy zjavných chýb v predložennom návrhu má právo rozhodnúť komisia pre vyhodnotenie OVS.
7. Komisia vyhodnotí splnenie podmienok OVS a vyberie najvýhodnejší návrh. Ak nebola v podmienkach OVS stanovená požadovaná cena, predloží návrh na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
8. Prijatie najvhodnejšieho návrhu oznámi Obec účastníkovi súťaže spôsobom a v lehote, ktorú určujú podmienky súťaže.

---

<sup>2</sup> § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

## **B) Priamy predaj**

1. Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce priamym predajom 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, ktorý nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako šesť mesiacov.
2. 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. Nehnutelnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.
3. Obec nemôže previesť majetok priamym predajom:
  - a) tretím osobám vymedzeným v § 9a ods. 13 a 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
  - b) ak všeobecná hodnota veci stanovená podľa osobitného predpisu<sup>3</sup> presiahne 40.000 €.
4. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa podávajú 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 povinné 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.
5. Obecné zastupiteľstvo po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk vyhodnotí cenové ponuky a uznesením rozhodne o prevode vlastníctva majetku obce.
6. Jediným kritériom pre vyhodnotenie cenových ponúk je najvyššia navrhovaná cena.

## **C) Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. Obec nie je povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
2. Po obdržaní písomnej žiadosti o prevod majetku Obce, ktorá musí obsahovať identifikáciu žiadateľa, identifikáciu majetku a účel prevodu, obecný úrad prekontroluje úplnosť žiadosti a vyzve žiadateľa o prípadné doloženie chýbajúcich náležitostí žiadosti. Kompletná žiadosť je ďalej predložená do orgánov Obce v nasledovnom poradí:
  - a) v prípade, že prevod majetku spadá do kompetencie obecného zastupiteľstva, bude žiadosť predložená na vyjadrenie do príslušného výboru obecnej časti, vecne príslušným komisiám obecného zastupiteľstva a následne do obecného zastupiteľstva,
  - b) v prípade, že prevod majetku spadá do kompetencie starostu obce, bude žiadosť predložená na jeho rozhodnutie príslušným oddelením.

---

<sup>3</sup> vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

3. Ak Obec ku dňu podania žiadosti o prevod jeho majetku eviduje voči žiadateľovi pohľadávku po lehote splatnosti (napr. nedoplatok na miestnej dani, miestnom poplatku, nájomnom, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, kúpnej cene a pod.), táto žiadosť nebude predložená na prerokovanie do orgánov Obce najmenej do vysporiadania celej pohľadávky. Za vysporiadanie pohľadávky sa nepovažuje uznanie dlhu a dohoda o splátkovom kalendári podľa osobitných predpisov.
4. Obecné zastupiteľstvo poveruje starostu obce zverejniť zámer prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa bez predchádzajúceho schválenia obecným zastupiteľstvom. Obec zverejní zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku na úradnej tabuli, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na svojom webovom sídle, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.
5. V uznesení o prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nadobúdateľom, odvolávka na konkrétny dôvod uvedený v týchto zásadách a odôvodnenie. V zámere previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa uvádza identifikácia majetku a všeobecná hodnota majetku.
6. Pri prevode majetku, keď obec nie je povinné postupovať formou OVS, dražbou alebo priamym predajom sa kúpna cena dohodne najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku okrem prevodu ako dôvod hodný osobitného zreteľa, kedy je obec oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku zistená na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
7. Náklady na vyhotovenie prípadného geometrického plánu a znaleckého posudku je vždy povinný uhradiť žiadateľ o nadobudnutie majetku.
8. **Na účely prevodu majetku obce podľa zákona<sup>4</sup> dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú:**
  - prevod nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou,
  - prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel (napr. zabezpečenie kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva),
  - zámena nehnuteľností, ktorej iniciátorom je obec,
  - prevod majetku obce na základe zmlúv o budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto zásad,
  - prevod pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
  - prevod pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností.
  - prevod pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
  - ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
  - ak prevod majetku obce prispeje 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,

---

<sup>4</sup> § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 o majetku obcí

- ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť resp. využívať iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schvaľovaného zámeru previesť,
- prevod pozemku tvorí príľahlú plochu k stavbe vo vlastníctve nadobúdateľov, ktorý so svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
- prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme, alebo
- ak sa prevodom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
- ak bola uskutočnená obchodná verejná súťaž, ktorá bola 2x neúspešná,
- predaj je súčasťou zámeny majetku, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod komunikáciami alebo inými investíciami obce),
- pozemkov s malou výmerou, kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom
- predajom majetku sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, občanov, životné prostredie, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce,
- vypracovaná analýza schválená komisiou (finančnou) preukázala výhodnosť predaja pred dlhodobým nájmom,
- žiadateľ danú nehnuteľnosť dlhodobo užíva bez právneho titulu (majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod.)
- pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou
- pozemkov za účelom vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa
- pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (Zákon č. 504/2003 Z. z. )
- pozemkov príľahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako prídovová záhradka
- pozemkov na záhradkárске účely v záhradkárskych osadách
- pozemkov tvoriacich súčasť areálu pri objekte vo vlastníctve žiadateľa
- pozemkov pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby)
- ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
- ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- ak bola na majetok obce minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku obce prejavil záujem konkrétny kupujúci,
- prevody podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel to na základe vypracovaného zámeru schváleného vyjadreniami príslušných komisií obedného úradu.

9. O aplikácii dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne obecné zastupiteľstvo uznesením, dôvod musí byť riadne odôvodnený v materiáli predloženom na zasadnutie obecného zastupiteľstva, na uplatnenie dôvodu hodného osobitného zreteľa pri konkrétnom prevode nie je právny nárok a poslanci môžu rozhodnúť o inom spôsobe nakladania s majetkom obce.
10. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania prevodu nie je starší ako 9 mesiacov, stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota predmetného majetku neprevyšuje 3000 €, na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
11. Dôvody uvedené v časti c) v bode 8. tohto článku predstavujú zároveň podmienky pre zníženie kúpnej ceny v súlade so zákonom<sup>5</sup>.
12. Podmienkou pri znížení kúpnej ceny podľa bodu 8. písm. b) a i) je, že kupujúci je povinný zachovať účel prevodu najmenej počas 10 rokov (ak obecné zastupiteľstvo neurčí dlhšiu lehotu) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti. V prípade nedodržania účelu v stanovenej lehote, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou majetku stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným v čase porušenia zmluvnej podmienky. Počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľností je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom obecného zastupiteľstva a zároveň musí tretiu osobu zaviazat' k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývajú z uzatvorenej zmluvy. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa predchádzajúcej vety bude mať obec právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške rozdielu medzi kúpnu cenou a všeobecnou hodnotou prevádzaného majetku v čase prevodu.
13. Kúpnu cenu možno znížiť aj v prípade prevodu nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci.

Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom<sup>6</sup> na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci

- a) starostom obce,
- b) poslancom obecného zastupiteľstva,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom
- d) štatutárneho orgánu právnickej osoby
- e) zriadenej alebo založenej obcou,
- f) prednostom obecného úradu,
- g) zamestnancom obce,
- h) hlavným kontrolórom obce,
- i) blízkou osobou<sup>7</sup> osôb uvedených v písmenách a) až f).

<sup>5</sup> § 9 ods. 1 písm. h) zákona č. 138/1991 o majetku obcí

<sup>6</sup> §9a ods. 13 zákona o majetku obcí

<sup>7</sup> § 116 Občianskeho zákonníka

## **D) 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. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok na svojej úradnej tabuli, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli, na webovom sídle a iným vhodným spôsobom. Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.

## **Článok 5**

### **Postup prenechávania majetku Obce do užívania**

#### **A) Nájom majetku**

1. Obec, správca alebo hospodár môže majetok obce prenechať za odplatu na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to za dodržania podmienok podľa zákona<sup>8</sup> (ďalej aj ako „nájom majetku obce“). Majetok obce možno prenechať do nájmu, ak je takýto spôsob nakladania na základe úvahy kompetentného orgánu vhodný.
2. Obec pri prenechávaní svojho majetku do nájmu, postupuje formou Obchodnej verejnej súťaže, priamym predajom a dobrovoľnou dražbou v súlade so zákonom<sup>9</sup>. Obecný úrad predloží obecnému zastupiteľstvu návrh spôsobu prenechania majetku do užívania.
3. Na prenájom poľnohospodárskych pozemkov a pozemkov určených na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby, sa vzťahuje osobitný predpis<sup>10</sup>.
4. Ustanovenia článku 4 v časti A), B) a D) sa použijú primerane aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.
5. O nájme nehnuteľného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo uznesením, okrem prípadov, kedy rozhoduje starosta obce, alebo riaditeľ rozpočtovej organizácie, vymedzených v Článku 2 v týchto zásadách.
6. V prípade žiadosti o nájom hnutel'ného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo uznesením, okrem hnutel'ného majetku v nadobúdacej cene do 3.500 €. Takáto žiadosť bude po splnení formálnych a obsahových náležitostí predložená na posúdenie a rozhodnutie starostovi obce príslušným oddelením. Pre stanovenie ceny nájmu platí ustanovenie § 9aa ods. 3 zákona o majetku obcí.
7. Nájom majetku vzniká na základe zmluvy o nájme (ďalej „nájomná zmluva“), ktorá musí mať písomnú formu a musí okrem identifikácie zmluvných strán obsahovať predmet a účel nájmu, výšku nájomného, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia. Ak nejde o nájom na dobu neurčitú, nájomná zmluva musí obsahovať obdobie, na ktoré sa nájom uzatvára.
8. Ak obec prenechá nájomcovi do nájmu len určitú časť pozemku na dobu dlhšiu ako tri roky, resp. na dobu neurčitú musí byť táto časť vytýčená geometrickým zameraním, ktoré bude

<sup>8</sup> § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

<sup>9</sup> § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

<sup>10</sup> zákon č. 229/1991 Z. z. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku



neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy. Ak je doba nájmu kratšia ako tri roky, postačuje jednoduchý situačný náčrt.

9. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý nehnuteľný majetok alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len so súhlasom prenajímateľa a to na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva v Okoči. Úhrada za podnájom nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie predmetu nájmu platí nájomca prenajímateľovi.
10. Pokiaľ Obecné zastupiteľstvo v Okoči nerozhodne inak, nesmie byť súčasťou nájomnej zmluvy na majetok zmluvné dojednanie o predkupnom práve nájomcu k prenajímanému majetku a ani dohoda o započítaní zhodnotenia prenajatého pozemku voči nájomnému.
11. Obec nebude prenechávať majetok obce do nájmu tretím osobám za účelom prevádzkovania a propagovania hazardných hier<sup>11</sup>. Toto ustanovenie sa vzťahuje aj na majetok zverený do správy a na majetok, na ktorý je uzatvorená zmluva o hospodárení.
12. Prístup na súkromný pozemok cez pozemok vo vlastníctve obce je bezplatný. Využívanie pozemkov priľahlých k vlastnej nehnuteľnosti nachádzajúcich sa okolo miestnych komunikácií je možné na základe predchádzajúceho písomného súhlasu obce.
13. Obec a ňou zriadené organizácie sú povinné prenechať do nájmu majetok najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel majetku toho istého druhu alebo porovnateľný majetok okrem:
  - a) nájmu nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci<sup>12</sup>,
  - b) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov za podmienok ustanovených zákonom<sup>13</sup>.
14. V nájomných zmluvách sa dohodne výška zmluvnej pokuty pri omeškaní nájomcu s platbou nájomného min. na 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
15. Obec nie je povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž ani priamy nájom pri nájme uvedenom v § 9aa ods. 2 zákona o majetku obcí, t. j. pri nájme:
  - a) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur,
  - b) majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000 eur,
  - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
  - e) z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov za podmienok uvedených v zákone<sup>14</sup>.
16. Po obdržaní písomnej žiadosti o nájom majetku Obce, ktorá musí obsahovať identifikáciu žiadateľa, identifikáciu majetku, účel a dobu nájmu, obecný úrad prekontroluje úplnosť

---

<sup>11</sup> Zákon č. 30/2019 Z. z. Zákon o hazardných hrách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení

<sup>12</sup> §9aa ods. 2d) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

<sup>13</sup> § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

<sup>14</sup> 9aa písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

žiadosti a vyzve žiadateľa o prípadné doloženie chýbajúcich náležitostí žiadosti. Kompletná žiadosť je ďalej predložená do orgánov Obce v nasledovnom poradí:

- a) v prípade, že schválenie žiadosti spadá do kompetencie obecného zastupiteľstva, bude žiadosť predložená na vyjadrenie do príslušného výboru, vecne príslušným komisiám obecného zastupiteľstva, a následne do obecného zastupiteľstva,
  - b) v prípade, že schválenie žiadosti spadá do kompetencie starostu obce, bude žiadosť predložená na jeho rozhodnutie príslušným oddelením.
17. Ak Obec ku dňu podania žiadosti o nájom jeho majetku eviduje voči žiadateľovi pohľadávku po lehote splatnosti (napr. nedoplatok na miestnej dani, miestnom poplatku, nájomnom, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, kúpnej cene a pod.) táto žiadosť nebude predložená na prerokovanie do orgánov Obce najmenej do vysporiadania celej pohľadávky. Za vysporiadanie pohľadávky sa nepovažuje uznanie dlhu a dohoda o splátkovom kalendári podľa osobitných predpisov.
18. Obecné zastupiteľstvo poveruje starostu obce zverejniť zámer nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa bez predchádzajúceho schválenia obecným zastupiteľstvom. Obec zverejní zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli na svojom webovom sídle, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu.
19. V prípade schvaľovania nájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je všeobecná hodnota nájmu majetku 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 za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500,- € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
- 20. Ako dôvod hodný osobitného zreteľa pre nájom majetku sa považuje najmä nájom:**
- pozemku susediaceho s nehnuteľnosťou žiadateľa, ktorý slúži na doplnkové funkcie k tejto nehnuteľnosti (rekreačné, záhradkárske účely alebo na odstavenie motorového vozidla fyzickej osoby),
  - pozemku využívaného ako záhrada v záhradkárskej osade alebo aj mimo nej,
  - pozemku na zriadenie staveniska, ak nie je vydaný výmer za zabratie verejného priestranstva,
  - pozemku na zriadenie letnej terasy, ak má charakter stavby (trvalej alebo dočasnej),
  - pozemku pod stánkom alebo inou dočasnou stavbou, ktorá je na danom mieste umiestnená dlhodobo a slúži širokej verejnosti,
  - majetku obce, ak sa ním prispeje 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,
  - majetku, ktorý nemožno objektívne predpokladať, že by tento majetok mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok obce podľa zámeru prenajať,
  - pozemku pod informačnými a smerovými tabuľami a reklamnými zariadeniami,
  - pozemkov, ktoré budú naďalej využívané širokou verejnosťou a ktoré nie sú určené na zastavanie (napr. detské ihriská, parky, komunitné záhrady, kompostoviská),

- pozemkov za účelom výstavby stavby/stavieb, ktoré budú prevedené na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluve do vlastníctva stavebníka (do času kolaudácie a uzatvorenia kúpnej zmluvy),
- pozemkov za účelom výstavby stavieb určených na verejné užívanie (parkovisko, komunikácia, zeleň a pod.), ktoré budú prevedené na základe zmluvy o budúcej kúpnej zmluvy do vlastníctva obce za symbolickú cenu,
- nehnuteľnosti, ktorú obec nechce odpredať z dôvodu jej budúceho využitia na verejný účel (priestorová rezerva pre komunikácie, zeleň a pod.),
- nebytových priestorov a budov pre rozvojové, informačné, reprezentačné, kancelárie združení a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností, ktorých činnosť je zameraná v prospech obce a občanov v rôznych oblastiach,
- nebytových priestorov a budov komerčného charakteru, ktoré slúžia na poskytnutie takých služieb a zabezpečujú takú obchodnú záležitosť čo v obci neexistuje,
- nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej a sociálnej starostlivosti a služieb a inej verejnoprospešnej činnosti,
- bytov vo vlastníctve obce pre osoby, ktoré vykonávajú spoločensky významné povolanie a je nevyhnutné stabilizovať tieto osoby v záujme rozvoja obce (napr. osoby, ktoré zabezpečujú zdravotnú starostlivosť, vzdelávanie, ochranu obyvateľov obce)
- bytov vo vlastníctve obce pre osoby zdravotne a sociálne znevýhodnené,
- nájom trhových stánkov, plôch a miest na dobu kratšiu ako jeden rok,
- nájom nebytových priestorov na dobu kratšiu ako jeden rok v školských objektoch určených na záujmové krúžky a športovú a kultúrnu činnosť fyzických osôb,
- nájom objektu kultúrneho domu a klubovní na dobu kratšiu ako jeden rok,
- nájmy nehnuteľností s malou výmerou, ktoré negenerujú príjem,
- nájom nehnuteľného majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely a to na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť (napr. schôdze členskej základne)
- nájom pozemku obce pod existujúcou samostatne stojacou garážou, alebo stavbou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranné pásmo, a pod.),
- nájom medzi obcou a rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou alebo medzi rozpočtovými a príspevkovými organizáciami zriadenými obcou navzájom.
- obec daný majetok nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o obecný majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava a údržba s pod.),
- pozemok sa nachádza pod dočasnou stavbou, ktoré sú na danom mieste dlhodobo umiestnené a slúžia širokej verejnosti,
- žiadateľ býva v blízkosti nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom nájmu a prenajímaný majetok bude mať doplnkovú funkciu k tejto nehnuteľnosti,
- obec nechce danú nehnuteľnosť odpredať, pretože je predpoklad jej budúceho využitia na verejný účel (priestorová rezerva pre komunikácie, križovatky a pod.),
- žiadateľ danú nehnuteľnosť dlhodobo užíva bez právneho titulu, alebo s právnym titulom (min. 5 rokov),
- žiadateľ má na obecnom pozemku postavenú nehnuteľnosť, alebo jej časť a táto nie je zapísaná v katastri nehnuteľností

- pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod.,
  - pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (Zákon č. 504/2003 Z. z. ),
  - pozemkov zastavaných stavbou využívanou na podnikateľské aj nepodnikateľské účely, na bývanie, atď.
  - pozemkov tvoriacich súčasť areálu prenajatého objektu,
  - pozemkov s malou výmerou, kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
  - pozemkov pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby, Mikroregióny, MAS, ...)
21. O aplikácii dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne obecné zastupiteľstvo uznesením, na uplatnenie dôvodu hodného osobitného zreteľa pri konkrétnom nájme nie je právny nárok a poslanci môžu rozhodnúť o inom spôsobe nakladania s majetkom obce.

## **B) Výpožička majetku**

1. Obec a hospodár môže nehnuteľný majetok obce prenechať bezodplatne na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe. O výpožičke hnutel'ného majetku nad 3.500 € a nehnuteľného majetku rozhodne obecné zastupiteľstvo uznesením.
2. 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.
3. Osoba, ktorej sa majetok obce do užívania prenecháva, nie je oprávnená prenechať tento majetok do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu orgánu obce.

## **Článok 6**

### **Vecné bremená**

1. Na majetok Obce môže byť zriadené vecné bremeno, okrem prioritného majetku, ktorého podmienky sú stanovené v osobitnom ustanovení<sup>15</sup>.
2. V prípade ukladania nových vedení sietí do pozemkov v majetku Obce (elektrických, vodovodných, kanalizačných, telekomunikačných a iných), Obec požaduje od investora resp. stavebníka takejto stavby uzatvorenie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena práva uloženia týchto sietí a prístupu k nim a to pred vydaním stavebného povolenia alebo územného rozhodnutia. Zriadiť vecné bremeno vrátane zabezpečenia zakreslenia týchto sietí geodetickým zameraním je potrebné pred vydaním kolaudačného rozhodnutia. Uzatvoreniu zmluvy o zriadení vecného bremena alebo zmluvy o zriadení vecného bremena musí predchádzať schválenie obecným zastupiteľstvom.
3. V prípade zriaďovania prípojok k už existujúcim vedeniam sietí na pozemkoch v majetku Obce (elektrických, vodovodných, kanalizačných, telekomunikačných a iných) je povinnosť zriaďovať vecné bremeno podľa predchádzajúceho bodu, len ak celková dĺžka

<sup>15</sup> § 9e) ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

novobudovanej prípojky uloženej v obecných pozemkoch je väčšia ako 5 m alebo ak investor resp. stavebník o zriadenie vecného bremena požiada.

4. Vecné bremeno bude zriadené za odplatu alebo bezodplatne a to v odôvodnených prípadoch. Zriadenie vecného bremena a výšku prípadnej odplaty schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením.
5. Ak je ku zriadeniu vecného bremena potrebný geometrický plán, náklady na jeho vyhotovenie znáša oprávnený z vecného bremena.

## **Článok 7**

### **Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce**

1. Obec môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
2. Obecné zastupiteľstvo si vyhradzuje uznesením schváliť najmä:  
úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku obcou do vlastníctva obce, vrátane bezodplatného nadobúdania,
  - a) úkony pri nadobúdaní každého nehnuteľného majetku vlastnou činnosťou správcu do vlastníctva obce, vrátane bezodplatného nadobúdania,
  - b) úkony pri nadobúdaní líniových stavieb (komunikácie, verejné osvetlenie, kanalizácie, vodovody a pod.) od súkromných investorov do majetku obce.

## **Článok 8**

### **Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami**

1. Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce vykonávajú:
  - a) právnické osoby, ktorých zriaďovateľom alebo zakladateľom je Obec, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri správe majetku Obce alebo pri výkone činnosti súvisiacej s nájmom majetku Obce,
  - b) starosta, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon zabezpečuje v zmysle príslušného zákona<sup>16</sup>.
2. O nakladaní s majetkovými právami v nadobúdacej hodnote nad 3.500 € vrátane rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Subjekty, ktoré nakladajú s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
4. Nakladanie s pohľadávkami Obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitným predpisom<sup>17</sup>.
5. V prípade pohľadávky možno dlžníkovi povoliť splnenie záväzku v splátkach alebo povoliť odklad splnenia záväzku za podmienky uznania záväzku podľa príslušných právnych predpisov a to príslušným orgánom obce podľa výšky pohľadávky a

---

<sup>16</sup> Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení

<sup>17</sup> § 80 a nasl. zákona č. 563/2009 Z. z. daňový poriadok v platnom znení

príslušenstva. Odklad splnenia záväzku sa môže povoliť najdlhšie do času premlčania práva vymáhať uznaný alebo priznaný záväzok.

6. Pri nakladaní s inými majetkovými právami sa primerane použijú ustanovenia týchto zásad.

## **Článok 9**

### **Upustenie od vymáhania pohľadávok a iných majetkových práv**

1. Obec alebo organizácia obce môže na základe žiadosti dlžníka, zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, upustiť od vymáhania pohľadávky a to celkom alebo z časti.
2. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty spravujúce pohľadávku oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musia však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.
3. Ak pominú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec povinné vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.
4. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je trvalo neefektívne, možno od vymáhania pohľadávky trvalo upustiť. Za nevyožiteľnú sa považuje predovšetkým taká pohľadávka, ktorá sa vymáhala bezvýsledne, t. j. po vyčerpaní všetkých právnych možností voči dlžníkovi aj na iných osobách, na ktorých sa mohla vymáhať.
5. 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.
6. Pri upustení od vymáhania nevyožiteľných pohľadávok sa postupuje podľa platnej legislatívy pre účtovníctvo a postupov účtovania jednotlivých subjektov.
7. O dočasnom alebo trvalom upustení od vymáhania pohľadávky Obce, rozpočtovej organizácie Obce alebo inej organizácie hospodáriacej s majetkom Obce, rozhoduje po prerokovaní v komisii pre financie, rozpočet a ekonomiku v celkovej hodnote pohľadávky nad 3.500 € vrátane obecné zastupiteľstvo.

## **Článok 10**

### **Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi Obce**

1. O majetkovom vstupe do obchodnej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
2. Predaj a kúpu cenných papierov schvaľuje obecné zastupiteľstvo a realizuje sa v zmysle zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.
3. Obecné zastupiteľstvo môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu, oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov, napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

## **Článok 11**

### **Závěrečné ustanovenia**

1. Tieto zásady boli schválené na rokovaní obecného zastupiteľstva v Okoči uznesením č. 10 – VI. /2024 dňa 29.05.2024 a nadobúdajú účinnosť od 29.05.2024
2. So zásadami musia byť oboznámení všetci zamestnanci obce Okoč a zamestnanci dotknutých organizácií, u ktorých plnenie úloh z pracovnoprávneho vzťahu súvisí s nakladaním s majetkom obce podľa týchto zásad.
3. Oboznámenie podľa odseku 2. vykoná štatutárny orgán obce a štatutárny orgán dotknutej organizácie.
4. Zásady sú dostupné na webovom sídle Obce a v centrálnej evidencii dokumentov obce.

V Okoči, 29.05.2024

Ing. Ladislav Polák  
starosta obce Okoč