

# Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nadlice

## Dôvodová správa

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce predstavujú interný správny akt obce, ktorého vydanie je vyhradenou kompetenciou obecného zastupiteľstva. Prijatie zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce je obligatórne. Úprava § 9 ods. 1 zákona o majetku obcí predstavuje zákonné minimum požadovanej úpravy zo strany obecného zastupiteľstva. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce majú predstavovať komplexný predpis o spôsobe nakladania s majetkom v rámci daných vlastníckych a iných majetkových práv.

Predkladané Zásady reflektujú na zmenu právnej úpravy zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ZoMO) účinného od 01.11.2023, kedy vstupuje do účinnosti zákon č. 137/2023 Z.z., ktorým bol ZoMO zásadným spôsobom novelizovaný. Práve z dôvodu zmien, ktoré prináša predmetná novela, je potrebné upraviť Zásady tak, aby tieto boli v súlade s právnou úpravou ZoMO účinnou od 01.11.2023.

V zmysle novelizovaného ZoMO musí byť v Zásadách upravené najmä:

- kedy môže obec určiť svoj majetok za prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
- podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu a nájomné pri použití dôvodov hodných osobitného zreteľa,
- definícia dôvodov osobitného zreteľa pri prevode a pri nájme majetku,
- právomoci orgánov obce pri nakladaní s majetkom,
- podmienky a priebeh obchodnej verejnej súťaže,
- podmienky a priebeh priameho predaja,
- podmienky a priebeh pri prevodoch z dôvodov hodných osobitného zreteľa,
- obdobné ustanovenia pri úprave nájmu.

Navrhovaná účinnosť Zásad je 15.03.2024.

# Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nadlice

Obecné zastupiteľstvo v Nadliciach na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nadlice (v texte ďalej ako „obec“).

## Článok 1 Vymedzenie pojmov

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh, alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu a pod.). Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.
- (3) Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Takýto majetok je možné fyzicky zlikvidovať.

## Článok 2 Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

- (1) Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje vždy:**
  - a) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
  - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
  - c) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
  - d) prevod nehnuteľného majetku obce; v prípade, že sa prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizuje obchodnou verejnou súťažou, schvaľuje obecné zastupiteľstvo prevod nehnuteľného majetku obce len vtedy, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
  - e) zrušenie obchodnej verejnej súťaže, 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,
  - f) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 3 500 € a viac,
  - g) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 3 500 € a nehnuteľného majetku,

- h) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
  - i) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 3 500 €,
  - j) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 500 €,
  - k) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
  - l) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 € alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta obce,
  - m) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
  - n) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 3 500 €
  - o) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
  - p) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 1 rok,
  - q) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
  - r) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
  - s) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
  - t) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 3 500 €,
  - u) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
  - v) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriad'ovateľskej pôsobnosti obce,
  - w) 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,
  - x) koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
  - y) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 3 500 €.
- (2) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

### **Článok 3** **Správa majetku obce**

- (1) Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
- (2) Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
- (3) Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.

- (4) Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.
- (5) Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:
  - a) správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
  - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

#### **Článok 4**

##### **Prevody majetku obce**

- (1) Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- (2) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty alebo na odhad trhovej ceny znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec. Správne poplatky súvisiace s vkladom do katastra nehnuteľností hradí vždy kupujúci.
- (3) Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
- (4) Rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak osobitný zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak.
- (5) Ak osobitný zákon alebo tieto zásady nestanovujú inak, rozhodnutie o prevode vlastníctva hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak zostatková hodnota hnutel'ného majetku je 3 500 € a viac. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta.
- (6) Prevody vlastníctva majetku okrem prípadov uvedených v ods. (7) tohto článku sa musia vykonať:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa ustanovenia § 281 a násl. Obchodného zákonníka,
  - b) dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
  - c) priamym predajom a to najmenej za cenu podľa Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty.
- (7) Ustanovenia ods. (6) tohto článku sa nepoužijú pri prevode vlastníctva majetku obce, a to:
  - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým s realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
  - 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
  - d) hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €
  - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci
  - f) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom musia byť splnené tieto podmienky:
    - 1. zámer previesť majetok takýmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom prostredníctvom obecného úradu najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom 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, 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 3 000 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (8) Fyzická osoba, právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zaregistrovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť nadobúdateľom majetku obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

## **Článok 5**

### **Obchodná verejná súťaž**

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže, schválených obecným zastupiteľstvom.
- (2) Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli zámer predaja majetku na základe obchodnej verejnej súťaže spolu s jej podmienkami.
- (3) Obec zverejní zámer predaja majetku formou obchodnej verejnej súťaže spolu s podmienkami na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom, s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.
- (4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
- (5) 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.
- (6) Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vykoná najmenej 3 členná výberová komisia, ktorú menuje starosta.
- (7) Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im výberová komisia priradí poradie podľa najvýhodnejšej ponuky v zmysle súťažných podmienok. Najvýhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1.
- (8) Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
- (9) Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
- (10) 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 alebo ak sa v priebehu vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa čl. 2 ods. (1) písm. d) veta za bodkočiarkou týchto zásad, vyžaduje jeho súhlas.

- (11) Obec bezodkladne upovedomí 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 vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.

## **Článok 6**

### **Dobrovoľná dražba**

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' majetok obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby osobu oprávnenú vykonávať dražby v zmysle osobitných právnych predpisov
- (3) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok formou dobrovoľnej dražby spolu s podmienkami na úradnej tabuli, oznámením na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom, pričom takého oznámenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.

## **Článok 7**

### **Priamy predaj**

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 €.
- (3) Obec zabezpečí za účelom ocenenia predmetného majetku vypracovanie znaleckého posudku. Ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 €, obec úkony smerujúce k priamemu predaju zastaví, resp. zruší a predloží na obecné zastupiteľstvo návrh na predaj iným spôsobom.
- (4) Priamy predaj majetku obce nesmie byť zrealizovaný za cenu nižšiu ako je hodnota stanovená znaleckým posudkom.
- (5) Obec nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci
- a) starostom,
  - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
  - d) prednostom obecného úradu,
  - e) zamestnancom obce,
  - f) hlavným kontrolórom obce,
  - g) blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka)
- (6) Po schválení zámeru predaja majetku priamym predajom obecným zastupiteľstvom zabezpečí obec zverejnenie zámeru priameho predaja majetku obce prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli obce, oznámením na webovom sídle a iným vhodným spôsobom. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom spolu s lehotou

na doručenie cenových ponúk záujemcov najmenej na 15 dní. Lehota na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku obce 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.

- (7) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, k 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.
- (8) Obecný úrad predloží cenové ponuky obecnému zastupiteľstvu, ktoré na základe doručených cenových ponúk rozhodne o predaji majetku obce záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu, ktorá je minimálne vo výške ceny stanovenej v znaleckom posudku, ktorý v deň schválenia prevodu majetku obce v obecnom zastupiteľstve nesmie byť starší ako 6 mesiacov.
- (9) Majetok musí byť jednoznačne identifikovaný tak, aby nebol zameniteľný s iným majetkom.

## **Článok 8**

### **Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

- (1) V prípade predaja veci z majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa musia byť splnené tieto podmienky:
  - a) zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle najmenej 15 dní pred dňom schvaľovania prevodu až do schválenia prevodu,
  - b) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami,
  - c) všeobecná hodnota prevádzaného majetku je 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 3 000 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (3) Dôvody hodného osobitného zreteľa pri predaji majetku obce sú:
  - a) prevod pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
  - b) prevod pozemku dlhodobo užívaného vlastníkom susednej nehnuteľnosti, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy domov, garáže a pod., záhrady za rodinnými domami, vstupy do objektov a pod.), za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 200 m<sup>2</sup>,
  - c) prevod pozemku do výmery 50 m<sup>2</sup> vrátane,
  - d) prevod pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
  - e) prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší, ako predaj pozemku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou,
  - f) prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,

- g) prevod majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely (verejný záujem),
  - h) prevod pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, (najmä v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, prístavbou rodinného domu, zasahovaní projektu stavby do pozemku vo vlastníctve obce s dlhodobým užívaním bez právneho dôvodu),
  - i) prevod pozemku dlhodobo v užívaní žiadateľa, ktorý tvorí súčasť jeho dvora alebo areálu,
  - j) prevod majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v obci,
  - k) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
  - l) prevod majetku obce ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok obce za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
  - m) ak sa jedná o prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
  - n) ak sa jedná o prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
  - o) ak sa jedná o prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku.
- (4) Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:
- a) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
  - b) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriska, príľahlé pozemky k bytovým domom),
  - c) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je naplnený niektorý z týchto dôvodov:
    - vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
    - nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti,
    - kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určite väčšej komunity v obci,
    - preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
    - preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce,
    - kompenzáciu zo strany kupujúceho, napr. v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktorý obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií.



## **Článok 9**

### **Darovanie majetku obce**

- (1) Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (2) Obec môže darovať hnutel'ny majetok, a to občianskym združeniam, nadáciám a iným organizáciám, ktoré poskytujú alebo zabezpečujú všeobecne prospešné služby v prospech obyvateľov obce. Vo výnimočných prípadoch môže hnutel'ny majetok darovať aj fyzickej osobe, ktorá je občanom v hmotnej núdzi, v súlade s ustanoveniami príslušného právneho predpisu. Hnutel'ny majetok je možné darovať aj za účelom propagácie a reprezentácie obce.
- (3) O darovaní hnutel'ného majetku obce rozhoduje:
  - a) starosta obce, ak obstarávacia cena darovaného majetku je nižšia ako 500 € v každom jednotlivom prípade,
  - b) obecné zastupiteľstvo, ak obstarávacia cena darovaného majetku je 500 € a viac, v každom jednotlivom prípade.

## **Článok 10**

### **Nájom**

- (1) Zmluva o nájme môže byť uzatvorená na dobu:
  - a) neurčitú
  - b) určitú – maximálne 1 rok – krátkodobý nájom
  - c) určitú – viac ako 1 rok – dlhodobý nájom.
- (2) O dočasnom užívaní majetku obce formou nájmu rozhoduje:
  - a) starosta obce, ak ide o krátkodobý nájom
  - b) obecné zastupiteľstvo ak ide o dlhodobý nájom a nájom na dobu neurčitú
  - c) štatutárny orgán organizácie, ktorá má majetok zverený do správy, ak ide o jednorazový a príležitostný nájom zvereného majetku; pri krátkodobom nájme zvereného majetku po písomnom schválení starostom obce
  - d) obecné zastupiteľstvo v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých tak rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (3) Prenechanie majetku obce do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám je možné uskutočniť týmito spôsobmi:
  - a) priamym prenájmom, najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci,
  - b) obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka.
- (4) Postup podľa bodu (3) tohto článku sa nepoužije, a teda obec alebo správca majetku obce nie sú povinní pri prenechaní majetku obce do nájmu postupovať podľa § 9aa ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak sa jedná o:
  - a) nájom hnutel'nej veci vo vlastníctve, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
  - b) nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €,
  - d) nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,

- e) nájom 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 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 deväť 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;
- (5) 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 ods. (4) písm. d) a e) tohto článku, kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
- (6) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku sú:
- a) prenájom majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
  - b) ak sa jedná o nájom majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v obci,
  - c) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok obce za cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
  - d) prenájom hrobového miesta na pohrebiskách obce podľa osobitného predpisu (zákon o pohrebníctve)
  - e) prenájom pozemkov zastavaných stavbou alebo drobnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok
  - f) prenájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere max. 100 m<sup>2</sup>
  - g) prenájom pozemkov na zriadenie letnej terasy
  - h) prenájom nebytových priestorov pre zariadenia sociálnych služieb, školy a školské zariadenia, zariadenia pre športovú, výchovnú a osvetovú činnosť
  - i) prenájom pozemku, ktorý je určený na budovanie stavieb na verejnoprospešné účely (parkoviská, ihriská, oddychové zóny), na účely športové a výchovné
  - j) prenájom pozemkov pod informačnými alebo navigačnými tabuľami,
  - k) prenájom pozemkov s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu,
  - l) prenájom pozemkov, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu.
- (7) Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:

- a) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
  - b) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriska, priľahlé pozemky k bytovým domom),
  - c) ak účelom nájmu majetku obce bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku obce (napr. detské ihriská, chodníky, komunikácie, parkoviská a pod.)
  - d) pri nájme majetku obce s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu.
- (8) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku obce podľa zákona č 138/1991 Zb. o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

### **Článok 11**

#### **Prenechanie majetku obce do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže**

- (1) Prenechanie majetku obce do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže sa použije ak všeobecná hodnota majetku obce určeného znaleckým posudkom presahuje 40 000 €.
- (2) Ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku obce do nájmu obchodnou verejnou súťažou sa primerane použijú ustanovenia čl. 8 týchto zásad.

### **Článok 12**

#### **Prenechanie majetku obce do nájmu na základe priameho nájmu**

- (1) Prenechanie majetku obce do nájmu priamym prenájmom sa použije, ak všeobecná hodnota majetku obce určeného znaleckým posudkom nepresahuje 40 000 €.
- (2) Ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku obce do nájmu priamym prenájmom sa primerane použijú ustanovenia čl. 7 týchto zásad. Čl. 7 bod (8) týchto zásad sa nepoužije.
- (3) Ponuku s najvyšším ponúknutým nájmom vyberie 3 členná výberová komisia určená starostom obce.

### **Článok 13**

#### **Výpožička majetku obce**

- (1) Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.
- (2) Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

### **Článok 14**

#### **Vecné bremená na nehnuteľnosti obce**

- (1) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť obce v prípadoch, kde sa vyžaduje prejav vôle obce, podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

- (2) Odplata za zriadenie vecného bremena bude určená na základe znaleckého posudku, nie staršieho ako 6 mesiacov.
- (3) Zmluvu o zriadení vecného bremena na majetok obce nie je možné uzatvoriť, ak obec eviduje voči oprávnenému z vecného bremena pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho sporu.
- (4) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku obce podľa zákona č 138/1991 Zb. o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

### **Článok 15** **Pohľadávky obce**

- (1) Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.
- (3) Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
- (4) V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná a pod.), prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania [článok 2 ods. 1 písm. h) týchto zásad].
- (5) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom.

### **Článok 16** **Nakladanie s cennými papiermi**

- (1) Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- (2) Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.

### **Článok 17** **Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce**

- (1) Práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva starosta ako štatutárny orgán obce, prípadne zamestnanec obecného úradu ním poverený.
- (2) Zástupcovia obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce sú povinní svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem obce a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať starostu.

## **Článok 18**

### **Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce**

- (1) Pre potreby vyrad'ovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje likvidačnú a vyrad'ovaciu komisiu.
- (2) Likvidačná a vyrad'ovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
- (4) Neupotrebitel'nosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitel'nosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie, poškodenie, zastaranosť.). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže v budúcnosti alebo dočasne použiť na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie).
- (5) V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

## **Článok 19**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

- (1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nadlice sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
- (2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nadlice boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Nadlice č. 9/III/2024 zo dňa 15.03.2024 a nadobúdajú účinnosť dňa 15.03.2024

V Nadliciach dňa 15.03.2024

Július Paulička  
starosta obce