

## **Zásady hospodárenia s majetkom obce Záriečie – nariadenie č.2/2024**

### **Čl.1 Všeobecné ustanovenia**

1. Obecné zastupiteľstvo obce Záriečie (ďalej len „OZ“) podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZoZ“) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „ZoM“) v znení neskorších predpisov určuje tieto zásady hospodárenia s majetkom obce Záriečie (ďalej len „Zásady“).

2. Zásady upravujú najmä podmienky nadobúdania a prevodu majetku obce Záriečie (ďalej len „obec“), práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce, práva a povinnosti právnických osôb, s ktorými obec uzatvorila zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila, postup prenechávania majetku obce do užívania (vrátane nebytových priestorov) a podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce.

3. Zásady sú záväzné pre obec, všetky jej orgány a organizačné zložky, ako aj pre obecné právnické osoby, ak hospodária s majetkom vo vlastníctve obce. Obecnými právnickými osobami sa na účely týchto Zásad rozumejú:

a) rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou podľa osobitného predpisu

(ďalej len „obecné rozpočtové a príspevkové organizácie“),

b) obchodné spoločnosti a iné právnické osoby, s ktorými obec uzavrela zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce.

4. Zásady sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie s ktorými sa riadi schváleným rozpočtom obce a pravidlami finančného hospodárenia obce.

### **Čl. 2. Majetok obce**

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 ZoM alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe ZoM alebo osobitného predpisu alebo vlastnou činnosťou na základe kúpy, darovania alebo inou zmluvou, dedením, rozhodnutím štátneho orgánu alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom (ďalej len „majetok obce“).

### **Čl. 3. Majetkové postavenie obce a ňou zriadených alebo ňou ovládaných právnických osôb**

1. Obec Záriečie je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v ZoM a v ďalších právnych predpisoch a v týchto Zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom.

2. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce. Majetok obce má obec zveľad'ovať, zhodnocovať, chrániť a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.

3. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
4. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá) je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho užívanie obec neobmedzila.
5. Obci môže byť zverený majetok vo vlastníctve štátu do nájmu alebo výpožičky, a to v prospech rozvoja obce a jeho obyvateľov, ochrany a tvorby životného prostredia.
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
7. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch obce je v zmysle § 13 ods. 5/zákona o obecnom zriadení starosta obce (ďalej len „starosta“). Starosta rozhoduje vo všetkých veciach správy obce, ktoré nie sú zákonom alebo Štatútom obce vyhradené OZ.
8. Obec môže svoj majetok najmä:
  - a) zveriť do správy rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadila podľa osobitného predpisu,
  - b) vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti podľa osobitného predpisu,
  - c) založiť zo svojho majetku právnickú osobu podľa osobitného predpisu,
  - d) prenechať do výkonu správy na základe zmluvy o výkone správy s obchodnou spoločnosťou alebo s inou právnickou osobou za účelom výkonu správy majetku obce (ďalej len „zmluva o výkone správy“),
  - e) používať na verejné účely, podnikateľskú činnosť a výkon samosprávy obce,
  - f) dať do nájmu fyzickým a právnickým osobám,
  - g) dať do výpožičky, ak bude využívaný na verejnoprospešné účely,
  - h) prevádzať vlastníctvo v zmysle zákona a týchto Zásad do vlastníctva fyzických alebo právnických osôb,
  - i) zveriť do bezodplatného užívania v prípadoch ustanovených osobitnými predpismi a týmito Zásadami,
  - j) vložiť do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti.

#### **Čl. 4. Hospodárenie s majetkom obce, správa majetku obce**

1. Orgány obce a obecné právnické osoby sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jeho občanov, ako aj v prospech ochrany a tvorby a ochrany životného prostredia.
2. Orgány obce a obecné právnické osoby sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Ďalej sú povinné najmä:
  - a) udržiavať a užívať majetok obce za účelom plnenia svojich úloh,
  - b) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,

- c) viesť majetok obce v evidencii a v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
- d) vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto Zásad a ZoM a niesť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito Zásadami a ZoM,
- e) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo na náhradu škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie bezdôvodného obohatenia proti tomu, kto ho na úkor obce alebo obecnej právnickej osoby získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,
- f) v termíne do 31. 12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu zvereného majetku obce,
- g) poistiť zverený majetok obce.

3. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jeho rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu. Obec môže tiež uzavrieť zmluvu o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce.

4. Správa majetku obce je súhrn oprávnení alebo povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so ZoM a s týmito Zásadami.

5. Správca nie je oprávnený majetok obce previesť do vlastníctva inej fyzickej alebo právnickej osoby. Správca nie je oprávnený bez súhlasu OZ majetok obce akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, najmä založiť alebo zriadiť vecné bremeno.

6. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

7. Správa majetku obce vzniká:

- a) zverením majetku obce do správy správcu,
- b) prevodom správy majetku obce,
- c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou.

8. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v týchto Zásadách správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce. O zverení hnutel'ného, ako aj nehnuteľného majetku obce do správy správcovi rozhoduje OZ na návrh starostu. Majetok obce sa do správy zveruje prostredníctvom písomného protokolu. Protokol musí obsahovať presné vymedzenie a hodnotu zverovaného majetku obce vedenú v účtovníctve podľa osobitného predpisu, súvisiace majetkové práva a záväzky ku dňu prevodu správy, v prípade nehnuteľnosti aj údaje z katastra nehnuteľností, spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce a číslo uznesenia OZ, ktorým bol majetok obce zverený do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku obce poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.

9. V prípade, ak správca nevyužíva majetok obce, ktorý mu bol zverený do správy alebo ho nepotrebuje na plnenie svojich úloh, môže obec uznesením OZ na návrh starostu správcovi správu majetku obce odňať. Odňatie správy majetku obce sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu, ktorý má podstatné náležitosti, ako sú uvedené v ods. 8 tohto článku.

10. V prípade sporu o tom, komu zo správcov patrí majetok obce do správy, rozhoduje OZ.

11. Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas obce formou schváleného uznesenia OZ.

12. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne medzi sebou zameniť správu k určitej časti spravovaného majetku obce. Ustanovenie ods. 11/ tohto článku sa použije primerane aj na zmluvu o zámene správy.

13. Obecný úrad vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do správy a užívania, ako aj jeho prírastky a úbytky.

14. Správcovia majetku obce sú povinní predkladať majetkové pomery vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce zvereného im do správy, a to raz ročne do 31. marca nasledujúceho roka alebo podľa potreby na základe písomného dožiadania OcÚ alebo uznesenia OZ.

15. Výsledky hodnotenia stavu majetku obce v rámci vykonanej inventarizácie predkladá OcÚ na rokovanie OZ 1 x ročne, najneskôr do 30. apríla nasledujúceho roka.

16. Obec za účelom zabezpečenia výkonu správy majetku vo svojom vlastníctve môže tiež uzavrieť zmluvu o výkone správy. K výkonu správy sa uzatvára zmluva o výkone správy v písomnej forme. Zmluva o výkone správy zakladá obchodno-právny vzťah medzi dvoma samostatnými subjektmi práva. Subjekt vykonávajúci správu majetku obce na základe zmluvy o výkone správy spravuje majetok obce vo vlastnom mene. Zmluva o výkone správy musí obsahovať najmä účel využitia majetku obce, čas trvania výkonu správy a práva a povinnosti zmluvných strán. Obec nie je oprávnená dať subjektu vykonávajúcemu správu majetku obce na základe zmluvy súhlas na zriadenie záložného práva k majetku obce ani na jeho iné zaťaženie. Subjekt vykonávajúci správu majetku obce sa pri výkone správy riadi zmluvou o výkone správy a týmito Zásadami.

## **Čl. 5. Právomoci pri hospodárení s majetkom obce**

1. Ak Zásady neustanovujú inak, pri hospodárení s majetkom obce má (a to aj vo vzťahu k podriadeným organizáciám obce (príspevkové a rozpočtové organizácie, zriadené právnické osoby, obchodné spoločnosti a pod.)) schvaľovaciu právomoc za dodržania podmienok ustanovených v Zásadách:

a) starosta, alebo

b) obecné zastupiteľstvo.

2. Starosta obce schvaľuje:

a) predaj hnutel'ného majetku obce v hodnote do 1 000 € obstarávacej ceny,

b) naloženie s prebytočným alebo neupotrebitelným hnutelným majetkom obce v hodnote do 3 500 € obstarávacej ceny v súhrne za jeden kalendárny rok, od jednej obci podriadenej organizácie,

c) nájom a výpožičku nehnuteľného majetku obce do výmery 20 m<sup>2</sup>,

d) nájom alebo výpožičku hnutelného majetku obce v hodnote do 1 000 € obstarávacej ceny,

e) dotácie v zmysle platného VZN o poskytovaní dotácii.

### 3. OZ schvaľuje:

a) predaj a kúpu nehnuteľného majetku obce, s výnimkou prevodu nehnuteľného majetku nájomcovi v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov,

b) prevody hnutelného majetku obce od hodnoty 1 000,01 € obstarávacej ceny,

c) naloženie s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom obce v hodnote od 1 000,01 € obstarávacej ceny v súhrne za jeden kalendárny rok, od jednej obci podriadenej organizácie,

d) nájom alebo výpožičku nehnuteľného majetku obce, ak výmera presahuje 20,01 m<sup>2</sup>,

e) nájom alebo výpožičku nehnuteľného majetku obce vždy, keď doba trvania presahuje 5 rokov,

f) nájom alebo výpožičku hnutelného majetku obce v hodnote od 1 000,01 € obstarávacej ceny,

g) nájom nehnuteľného majetku obce pre prípad vyžadujúci zápis nájmu do katastra,

h) rozdelenie väčšej výmery pozemkov do menších celkov,

i) prijatie úveru a s prijatím tohto úveru súvisiace zriadenie záložného práva,

j) nakladanie s majetkovými právami obce,

k) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,

l) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku obce s príslušenstvom, ak to povoľuje osobitný predpis,

m) dotácie v zmysle platných VZN o poskytovaní dotácii,

n) prenechanie a odňatie správy majetku obce správcovi - obecnej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii,

o) schválenie, zmeny a ukončenie zmluvy o výkone správy za účelom výkonu správy majetku obce,

p) určenie majetkovej účasti obce (vklady nehnuteľného a hnutelného majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností) pri všetkých formách podnikania, vklad majetku obce do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,

q) zmluvy o zriadení vecného bremena v prípadoch inžinierskych sietí (kanalizácia, voda, plyn, telekomunikácie, elektrické rozvody a pod.), zmluvy o zriadení vecného bremena v prípade prechodu pešo, vozidlom a pod., zmluvy o zriadení záložného práva,

r) schvaľovanie dohôd o medzinárodnej spolupráci a členstvo obce v domácom aj medzinárodnom združení,

- s) zmluva o združení finančných prostriedkov podľa osobitného predpisu,
- t) prevod vlastníctva inžinierskych sietí,
- u) prevod vlastníctva dokončených stavieb (verejné osvetlenie, káblová televízia, miestny rozhlas, iné rozvody) v prospech obce, ak je obec v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov povinná o tieto stavby sa starať a prevádzkovať ich,
- v) zmluvu o prevode správy,
- w) zmluvu o zámene správy,
- x) prevod vlastníctva majetku obce alebo nájom majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých OZ rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

## **Čl. 6. Prevody vlastníctva majetku obce**

1. Ak ZoM alebo tieto Zásady neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „obchodná verejná súťaž“),
- b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“),
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa Vyhl.č. 492/2004 Z.z. (ponukové konanie).

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

3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

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

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

6. Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

7. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú

verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) ZoM vyžaduje jeho súhlas.

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

9. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje zákon 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách.

10. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom (ponukové konanie) najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 €. Nehnutel'nosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu OZ staršie ako šesť mesiacov. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku sa určí na základe znaleckého posudku, ktorý zabezpečí obec, pričom náklady na jeho zabezpečenie si zohľadní v kúpnej cene.

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

12. Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.

13. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je zároveň jej:

a) starostom obce,

b) poslancom obecného zastupiteľstva,

c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,

d) prednostom obecného úradu,

e) zamestnancom obce,

f) hlavným kontrolórom obce,

g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

14. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v predošlom bode č. 13 týchto Zásad; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

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

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
- 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 5 000 eur,
- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
- f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce

a

3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, 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 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

16. Dôvody hodné osobitného zreteľa sú pri prevode vlastníctva majetku obce najmä:

- zámena majetku obce,
- zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce,
- dohoda o urovnaní,
- predaj nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely,
- predaj pozemku obce do výmery 20 m<sup>2</sup> funkčne prislúchajúcemu k pozemku vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom (najmä prístavba rodinného domu, zasahovanie stavby do pozemku vo vlastníctve obce, zabezpečenie prístupu k pozemku a podobne), okrem predaja za účelom výstavby samostatne stojacej garáže,
- predaj pozemku obce funkčne prislúchajúceho k pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o jeho dlhodobé užívanie bez majetkovo právneho vysporiadania.

17. V prípadoch hodných osobitného zreteľa sa kúpna cena pozemkov stanovuje ako cena uvedená v znaleckom posudku plus cena znaleckého posudku.

18. Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá obec ako predávajúci pod podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad.

Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien alebo záložného práva.

19. OcÚ zabezpečuje vypracovanie vzorových formulárov žiadostí o prevod vlastníctva majetku obce, vrátane ich príloh.

20. Pri prevode majetku obce podľa bodu 15. tohto článku týchto Zásad je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa bodu 15. písm. e) a f) týchto Zásad, kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania. Pri prevode majetku obce podľa bodu 15. tohto článku týchto Zásad sa ustanovenia bodov 13. a 14. tohto článku týchto Zásad nepoužijú.

## **Čl. 7. Nájom majetku obce**

1. Ustanovenia Článku 6. body 1. – 8. a 10. – 14. týchto Zásad je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

2. Ustanovenie predošlého bodu č. 1. tohto článku týchto Zásad sa nepoužije pri nájme:

a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,

b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní (240 hodín) v kalendárnom mesiaci, pričom v týchto prípadoch o nájme v plnom rozsahu je oprávnený rozhodnúť starosta obce alebo štatutárny orgán obecnej právnickej osoby v zmysle príslušného cenníka nájomného schváleného OZ,

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) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito Zásadami 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 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

3. Dôvody hodného osobitného zreteľa sú pri nájme majetku obce najmä:

- nájom nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely,

- nájom pozemku obce do výmery 20 m<sup>2</sup> funkčne prislúchajúcemu k pozemku vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom (najmä prístavba rodinného domu, zasahovanie stavby do pozemku vo vlastníctve obce, zabezpečenie prístupu k pozemku a podobne), okrem nájmu za účelom výstavby samostatne stojacej garáže,

- nájom pozemku obce funkčne prislúchajúceho k pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o jeho dlhodobé užívanie bez majetkovo právneho vysporiadania.

4. Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu a dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa článku 7., bodu 2. písm. d) a e) týchto Zásad, kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

5. Obec prostredníctvom OcÚ a obecné právnické osoby vedú evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve obce, ktorý im bol zverený a zabezpečujú vypracovanie vzorových formulárov žiadostí o nájom majetku obce.

6. Na ďalšie otázky súvisiace s nájmom a podnájomom majetku obce sa primerane aplikujú ustanovenia ZoM (najmä § 9aa tohto zákona).

## **Čl. 8. Osobitné ustanovenia o nájme nebytových priestorov**

1. Na nájom nebytových priestorov vo vlastníctva obce sa použijú ustanovenia týchto Zásad (najmä čl. 7 Zásad) s odchýlkami uvedenými v tomto článku.

2. Výška ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m<sup>2</sup> je každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR a to tak, že výška základného dohodnutého nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájomného.

3. Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného. Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa musí vždy rovnať výške ich skutočných nákladov.

4. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytový priestor do podnájmu tretej osobe, ak OZ v súlade s čl. 5. týchto Zásad nerozhodne inak. V prípade porušenia tohto zákazu, prenajímateľ má právo zmluvu vypovedať alebo odstúpiť od zmluvy.

5. Ustanovenie bodu 4. tohto článku týchto Zásad sa nevzťahuje na uzatváranie podnájomných zmlúv príspevkovými organizáciami zriadenými obcou - ako nájomcami, ak ide o majetok obce, ktorý im bol zverený na základe nájomnej zmluvy s obcou, ako aj na podnájom uzatvorený na verejnoprospešné účely (napr. sociálne, charitatívne, kultúrne, spoločenské a pod.)

6. Technickým zhodnotením prenajatého nebytového priestoru sú na účely Zásad najmä výdavky na dokončené nadstavby, prístavby a stavebné úpravy podľa ustanovení zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), rekonštrukcie, modernizácie a inštalácie nových technologických a iných zariadení. Rekonštrukciou sa na

účely Zásad rozumejú také zásahy do nebytového priestoru, ktoré majú za následok zmenu jeho účelu použitia alebo technických parametrov, pričom za zmenu technických parametrov nemožno považovať zmenu použitého materiálu pri dodržaní porovnateľných vlastností. Modernizáciou sa na účely Zásad rozumie rozšírenie vybavenosti alebo použiteľnosti nebytového priestoru o také súčasti, ktoré nebytový priestor pôvodne neobsahoval, pričom tvoria neoddeliteľnú súčasť tohto nebytového priestoru. Technické zhodnotenie môže nájomca v predmete nájmu vykonať v rozsahu a v časovom harmonograme takýchto opráv a úprav, ako aj v rozsahu a vo výške nákladov len na základe predchádzajúceho schválenia prenajímateľa vo forme písomného dodatku k nájomnej zmluve. Podkladom pre rozhodnutie prenajímateľa o uskutočnení technického zhodnotenia je predloženie príslušnej dokumentácie nájomcom, pokiaľ pôjde o technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie nájmu.

Technické zhodnotenie schvaľuje:

- starosta do výšky 500 €,
- obecné zastupiteľstvo od 500,01 €.

Prenajímateľ a nájomca v zmluve dohodnú spôsob prechodu technického zhodnotenia do majetku prenajímateľa.

7. Zmluvy o nájme nebytových priestorov môžu obsahovať akceptovanie oprávnenia prenajímateľa, pre prípad skončenia nájmu, na vypratanie nebytového priestoru najneskôr na piaty deň po dni skončenia nájmu. Uvedené oprávnenie prenajímateľa môže uznať nájomca v notárskej zápisnici, v ktorej bude obsiahnutý záväzok nájomcu ako povinného, že po skončení nájmu vypracie nebytový priestor najneskôr na piaty deň po skončení nájmu a súhlas nájomcu s vykonateľnosťou takejto notárskej zápisnice, to však len v prípade, že nájomca má v prenajatom nebytovom priestore vnesené hnutelné veci, ktoré by mohli byť predmetom vypratania.

## **Čl. 9. Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce**

1. Prebytočný majetok obce je hnutelný a nehnuteľný majetok obce, ktorý obec a obecné právnické osoby trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať. Prebytočnosť môže byť trvalá alebo dočasná.
2. Neupotrebitelný majetok obce je hnutelný a nehnuteľný majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu.
3. O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
4. O prebytočnosti hnutelnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3 500 eur, rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnutelnej veci nepresahuje 3 500 eur, má toto oprávnenie starosta.
5. O neupotrebitelnom hnutelnom majetku obce a o naložení s ním rozhoduje:
  - obecné zastupiteľstvo, ak ide o majetok s účtovnou hodnotou viac ako 3 500 eur, a
  - starosta, ak ide o majetok s účtovnou hodnotou nižšou ako 3 500 eur.

6. Návrhy na vyradenie neupotrebitel'ného majetku predkladajú inventarizačné komisie obce a obecných právnických osôb jedenkrát ročne po vykonaní fyzickej inventúry.

7. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce sa musí priložiť doklad o tom, ako sa s týmto majetkom naložilo.

### **Čl. 10. Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami**

1. Obec a obecné právnické osoby sú oprávnené trvalo upustiť od vymáhania pohľadávok, okrem pohľadávok uvedených v odseku 2 tohto článku , ak:

a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku, ak subjekt zanikol a nemá právneho nástupcu,

b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov dlžníka,

c) je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne,

d) súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nestačí na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty,

e) pohľadávka alebo jej časť, ktorá nebola uspokojená po skončení konkurzného alebo vyrovnávacieho konania,

f) majetok dlžníka nepostačuje na krytie nákladov exekučného konania alebo na krytie trov výkonu súdneho rozhodnutia a súd exekúciu na návrh oprávneného alebo výkon rozhodnutia zastaví.

2. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku miestnych daní a miestneho poplatku sa v plnom rozsahu riadi podľa Zák. č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov.

3. O upustení od vymáhania pohľadávok rozhoduje:

a/ starosta obce

- pri pohľadávkach uvedených v ods. 1/ písm. a), písm. b), písm. c) – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 33 €,

- pri pohľadávkach uvedených v ods. 1/ písm. d), písm. e), písm. f),

- pri pohľadávkach uvedených v ods.2/ – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 33 €,

c/ obecné zastupiteľstvo

- pri pohľadávkach uvedených v ods. 1/ písm. a), písm. b), písm. c) – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky od 33,01 €,

- pri pohľadávkach uvedených v ods. 2/ – v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky od 33,01 €.

4. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych (príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma a pod.), môže starosta dlh dlžníka celkom alebo čiastočne odpustiť, najviac do výšky 50 €. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na pohľadávky obce vyplývajúce zo správnych poplatkov podľa Zák.č. 145/1995 Z.z. o správnych poplatkoch.

5. Obec a obecné právnické osoby môžu dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Odklad zaplatenia dlhu alebo zaplatenia dlhu v splátkach nesmie byť povolený na dobu dlhšiu, ako je lehota, v ktorej sa premlčí vymáhanie tejto pohľadávky, odklad zaplatenia dlhu pri daniach a poplatkoch nesmie byť povolený na dobu dlhšiu ako jeden rok odo dňa splatnosti dane alebo poplatku.

6. Obec a obecné právnické osoby sú povinné účtovať a vymáhať príslušné sankcie a to:

- úrok z dlžnej sumy v zmysle platných právnych predpisov, ak nebol zmluvne dohodnutý úrok v inej výške alebo
- poplatok z omeškania (penále) podľa všeobecne záväzných právnych noriem alebo
- zmluvnú pokutu, pokiaľ bola zmluvne dohodnutá.

7. Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v priamej súvislosti s trestnou činnosťou alebo priestupkom.

8. Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, sú obec a obecné právnické osoby oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musia však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo pominú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, sú povinní zabezpečiť jej včasné vymoženie.

9. Schváleniu OZ podlieha emisia cenných papierov a nakladanie s nimi podľa zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov, pričom toto nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.

## **Čl. 11. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia na zasadnutí OZ, resp. v deň nasledujúci po tomto schválení, pričom v celom rozsahu nahrádzajú doposiaľ platné VZN č.3/2008 Zásady hospodárenia s majetkom obce zo dňa 2.12.2008.

Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce schválilo obecné zastupiteľstvo Obce Záriečie na svojom zasadnutí dňa 23.10.2024 Uznesením č. 26/2024 .

3. Kontrolou nad dodržiavaním týchto zásad je poverený hlavný kontrolór obce.

4. Akékoľvek zmeny a doplnky k týmto zásadám schvaľuje OZ.

V Záriečí dňa 23.10.2024

Peter Haluška  
starosta