

Celý tento právny dokument, jeho obsah, forma vrátane členenia dokumentu, prípadne príloh je chránený autorským právom. Jeho akékoľvek kopírovanie a akékoľvek šírenie (reprodukovanie, zapožičanie, darovanie, prenajatie a pod.) bez predchádzajúceho písomného súhlasu autora nie je povolené. Je zakázané použitie tohto dokumentu neoprávnenými osobami. K akémukoľvek komerčnému použitiu a využitiu je potrebné písomné povolenie a súhlas autora.
© JUDr. Monika Jurčová

PRACOVNÝ NÁVRH

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE ŽUPKOV



Obecné zastupiteľstvo obce Župkov v súlade s ustanovením §11 odsek 4 písmeno a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o obecnom zriadení“) aj v súlade s ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej aj „zákon o majetku obcí“) určuje tento vnútorný predpis číslo __/2018

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE ŽUPKOV

PREAMBULA

Obec Župkov (ďalej aj „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom,¹ v súlade so Štatútom obce a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce samostatne hospodári s vlastným majetkom a vlastnými príjmami.

ČASŤ PRVÁ ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

Článok 1 Predmet úpravy

- (1) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej aj „zásady hospodárenia“, „zásady“) sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce a na majetok, ktorý má obec v spoluvlastníctve s iným subjektom a upravujú najmä:
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
 - b) vymedzenie kompetencií orgánov obce pri hospodárení s majetkom obce,
 - c) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce,
 - d) správu majetku obce,
 - e) nájom majetku obce,
 - f) pohľadávky a dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
 - g) nakladanie s cennými papiermi,
 - h) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.

- (2) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sú záväzné pre obec, pre všetky jej orgány, organizačné zložky, zamestnancov obce a pre všetky právnické osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce, ak hospodária s majetkom vo vlastníctve obce. Zásady

¹ zákon o obecnom zriadení, zákon o majetku obcí a ďalšie



hospodárenia a nakladania s majetkom obce sú ďalej záväzné aj pre právnické osoby, s ktorými obec uzavrela zmluvu o výkone správy majetku obce.

- (3) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, zásady ktorých sú v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi upravené samostatne.

ČASŤ DRUHÁ MAJETOK OBCE

Článok 2 Všeobecné ustanovenia

- (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 o majetku obcí, alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.²
- (2) Majetok obce slúži na plnenie úloh obce³ a možno ho použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.⁴
- (3) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.⁵
- (4) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej aj „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.⁶
- (5) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.⁷
- (6) Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.⁸

² §1 odsek 2 zákona o majetku obcí

³ §8 odsek 2 zákona o obecnom zriadení

⁴ §8 odsek 4 zákona o obecnom zriadení

⁵ §8 odsek 3 zákona o obecnom zriadení

⁶ §21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

⁷ §6 odsek 5 zákona o majetku obcí

⁸ §8 odsek 3 zákona o obecnom zriadení



- (7) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.⁹

Článok 3

Základné princípy nakladania s majetkom obce

- (1) Obec hospodári s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.¹⁰
- (2) Obec svoj majetok zveľaduje, chráni, a zhodnocuje. Je povinná najmä:¹¹
- udržiavať a užívať majetok,
 - chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu.¹²

Článok 4

Základné vymedzenie kompetencií orgánov obce

- (1) S majetkom a majetkovými právami obce sú oprávnené nakladať a hospodáriť orgány obce:¹³
- obecné zastupiteľstvo obce (ďalej aj „*obecné zastupiteľstvo*“),
 - starosta obce (ďalej aj „*starosta*“).
- (2) Obecné zastupiteľstvo obce v súlade s ustanoveniami zákona o majetku obcí¹⁴ uznesením schvaľuje najmä:
- nadobúdanie nehnuteľného majetku,
 - nadobúdanie hnutel'ného majetku s obstarávacou cenou vyššou ako 3 000 €, ak toto nebolo schválené v rozpočte obce v príslušnom období, *podľa článku 5*
 - nadobúdanie hnutel'ného a nehnuteľného majetku v rámci schvaľovania rozpočtu obce na príslušné obdobie,
 - majetkovú účasť obce pri podnikaní obce, združovanie prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami, nadobúdanie nehnuteľného majetku dedením, alebo darovaním,
 - spôsob prevodu vlastníctva majetku,
 - rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce na iný subjekt, ak osobitné zákony neustanovujú inak,
 - rozhodnutie o prevode vlastníctva hnutel'ného majetku obce na iný subjekt, ak zostatková cena hnutel'ného majetku je vyššia ako 500 €,
 - dôvody osobitného zreteľa pri prevode a prenájme majetku,
 - podmienky obchodnej verejnej súťaže,

⁹ §6 odsek 6 zákona o majetku obcí

¹⁰ §7 odsek 1 zákona o majetku obcí

¹¹ §7 odsek 2 zákona o majetku obcí

¹² zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

¹³ §10 odsek 1 zákona o obecnom zriadení

¹⁴ §9 odsek 2 zákona o majetku obcí



- j) návrh kúpnopredajnej zmluvy,
 - k) cenu majetku určenú na základe znaleckého posudku,
 - l) nájom majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - m) nájom hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500 €,
 - n) prebytočnosť a neupotrebitelnosť majetku obce, ak jeho zostatková cena je vyššia ako 3 500 €,
 - o) odpustenie pohľadávky prevyšujúcej sumu 200 €.
- (3) Starosta obce je štatutárnym orgánom obce a rozhoduje v majetkových veciach, v ktorých nie je explicitne vymedzená kompetencia obecného zastupiteľstva, najmä o:
- a) nadobudnutí hnuiteľného majetku, ak toto nebolo schválené v rozpočte obce v príslušnom období, do hodnoty **3 000 € vrátane**, *podľa článku 5*
 - b) prevode vlastníctva hnuiteľného majetku na iný subjekt, ak zostatková cena hnuiteľného majetku je nižšia ako 500 € vrátane,
 - c) krátkodobom nájme nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - d) nájme hnuiteľných vecí vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
 - e) prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnuiteľného majetku obce, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 3 500 € vrátane,
 - f) odpustení pohľadávky neprevyšujúcej sumu 200,- € vrátane.
- (4) V ustanoveniach týchto zásad je pre procesný význam pojmu „obec“ treba rozumieť aj (najmä) „starosta obce“ ako jej štatutárny orgán, alebo ním poverený zamestnanec obce.

Článok 5 **Nadobúdanie majetku obce**

- (1) Obec nadobúda majetok:
- a) na základe zákona,
 - b) kúpou,
 - c) zmluvným prevodom,
 - d) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
 - e) dedením alebo darovaním,
 - f) majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb,
 - g) združovaním prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami,
 - h) na základe iných právnych úkonov a skutočností.
- (2) Obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje:
- a) nadobúdanie nehnuteľného majetku,
 - b) nadobúdanie hnuiteľného majetku s obstarávacou cenou vyššou ako **3 000 €**, ak toto nebolo schválené v rozpočte obce v príslušnom období, *môže byť aj iná suma*
 - c) nadobúdanie hnuiteľného a nehnuteľného majetku v rámci schvaľovania rozpočtu obce na príslušné obdobie,
 - d) majetkovú účasť obce pri podnikaní obce,



- e) združovanie prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami,
 - f) nadobúdanie nehnuteľného majetku dedením, alebo darovaním.
- (3) Starosta rozhoduje o nadobudnutí hnutel'ného majetku, ak toto nebolo schválené v rozpočte obce v príslušnom období, do hodnoty **3 000 € vrátane**.
- (4) Obec pri nadobúdaní majetku postupuje v súlade s ustanoveniami osobitného zákona.¹⁵

ČASŤ TRETIA

PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE

Článok 6

Všeobecné ustanovenia

- (1) Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
- a) na základe obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami §§281 – 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*Obchodný zákonník*“),
 - b) dobrovoľnou dražbou v súlade s ustanoveniami 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 (ďalej aj „*zákon o dobrovoľných dražbách*“),
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v súlade s ustanoveniami Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*vyhláška o stanovení hodnoty majetku*“).
- (2) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a spôsob jeho predaja na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce a v regionálnej tlači. Ak obec prevádza majetok na základe obchodnej verejnej súťaže, alebo dobrovoľnou dražbou, oznámenie v regionálnej tlači musí obsahovať informáciu, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnej dražby.
- (3) Ak obec prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
- (4) Obec pri prevode svojho majetku na iný subjekt nebude postupovať podľa odsekov (1) a (2), ak ide o prevod:
- a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu,¹⁶

¹⁵ zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

¹⁶ zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov



- 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) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
- e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov, a to najmä: *možno určiť aj inak*
 - 1. záměna majetku obce,
 - 2. zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce,
 - 3. dohoda o urovnaní,
 - 4. predaj nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely,
 - 5. predaj pozemku obce do výmery 50 m² funkčne prislúchajúcemu k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom (najmä prístavba rodinného domu, zasahovanie projektu stavby do pozemku vo vlastníctve obce, zabezpečenie prístupu k pozemku a podobne), okrem predaja za účelom výstavby samostatne stojacej garáže,
 - 6. a iné.

Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť presne určený, špecifikovaný a zdôvodnený v uznesení obecného zastupiteľstva, ktorým schvaľuje konkrétny prevod vlastníctva. V prípadoch hodných osobitného zreteľa určí cenu prevádzaného majetku obecné zastupiteľstvo.

- (5) Obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva majetku podľa odseku (1),
 - b) rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce na iný subjekt, ak osobitné zákony neustanovujú inak,
 - c) rozhodnutie o prevode vlastníctva hnuťného majetku obce na iný subjekt, ak zostatková cena hnuťného majetku je vyššia ako 500 €,
 - d) dôvody osobitného zreteľa podľa odseku (4) písmeno e).
- (6) Starosta obce rozhoduje o prevode vlastníctva hnuťného majetku na iný subjekt, ak zostatková cena hnuťného majetku je nižšia ako 500 € vrátane.
- (7) Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva príslušnej Správe katastra 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 vyporiadaní podielového spoluvlastníctva.
- (8) Náklady na vypracovanie geometrického plánu znáša žiadateľ. Geometrický plán doloží k žiadosti. Správne poplatky súvisiace s vkladom do katastra nehnuteľností hradí vždy kupujúci.

Článok 7 Obchodná verejná súťaž



- (1) Obec pri prevode vlastníctva majetku obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže postupuje v súlade s ustanoveniami zákona o majetku obcí, Obchodného zákonníka a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
- (2) Starosta obce predloží obecnému zastupiteľstvu na schválenie návrh na prevod vlastníctva majetku obce obchodnou verejnou súťažou. Návrh obsahuje najmä:
 - a) presnú identifikáciu veci,
 - b) v prípade budov, stavieb a hnutelných vecí v obstarávacej cene vyššej ako 3 500 € cenu určenú znaleckým posudkom,
 - c) v prípade pozemkov cenu určenú znaleckým posudkom alebo cenu obvyklú,
 - d) návrh kúpnopredajnej zmluvy,
 - e) podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (3) Obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu majetku obchodnou verejnou súťažou,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
 - c) návrh kúpnopredajnej zmluvy.
- (4) V súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obec prostredníctvom obecného úradu (povereného zamestnanca obce) zverejní na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a v regionálnej tlači zámer predat' predmetný majetok obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže a informáciu, kde sú uverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže. Podmienky obchodnej verejnej súťaže zverejní obec na webovom sídle obce minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
- (5) Obec (starosta obce, alebo ním poverený zamestnanec obce) umožní záujemcom vykonať obhliadku predmetného majetku obce.
- (6) Poverený zamestnanec obce eviduje poradie došlých návrhov, najmä dátum a čas prijatia návrhu.
- (7) V súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže po uplynutí lehoty na podávanie návrhov starosta obce zvolá dočasnú komisiu obecného zastupiteľstva na vyhodnotenie došlých ponúk (ďalej ak „komisia“).
- (8) Osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi sú povinní pred vyhodnotením predložených návrhov urobiť oznámenie o osobnom záujme na veci v súlade s osobitným predpisom.¹⁷
- (9) Komisia na svojom zasadnutí prekontroluje, či návrhy boli podané v určenej lehote, či obálky sú neporušené, otvorí obálky a prekontroluje, či jednotlivé návrhy obsahujú podmienkami stanovené náležitosti. Komisia návrhy vyhodnotí a určí ich poradie podľa stanovených kritérií.

¹⁷ Ústavný zákon č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov



- (10) Poradie ponúk obchodnej verejnej súťaže, ktoré určila komisia sú pre ďalší postup obce záväzné. Komisia poverí starostu obce, aby zabezpečil ďalšie administratívne úkony, najmä informovanie účastníkov obchodnej verejnej súťaže o jej výsledku, prípravu návrhu kúpnopredajnej zmluvy a ďalšie.
- (11) Starosta obce, alebo ním poverený zamestnanec obce informuje účastníkov obchodnej verejnej súťaže o výsledku jej vyhodnotenia a účastníka s najvýhodnejšou ponukou vyzve na uzatvorenie kúpnopredajnej zmluvy.

Článok 8 **Dobrovoľná dražba**

- (1) Obec pri prevode vlastníctva majetku obce spôsobom dobrovoľnej dražby postupuje v súlade s ustanoveniami zákona o majetku obcí, zákona o dobrovoľných dražbách a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
- (2) Starosta obce predloží obecnému zastupiteľstvu na schválenie návrh na prevod vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou.
- (3) Obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu majetku dobrovoľnou dražbou,
 - b) cenu majetku určenú na základe znaleckého posudku.
- (4) V súlade s uznesením obecného zastupiteľstva ak hodnota majetku určeného do dobrovoľnej dražby podľa znaleckého posudku nie je vyššia ako 3 500 €, starosta obce poverí dražobníka¹⁸ vykonaním dobrovoľnej dražby. Ak je hodnota majetku určeného do dobrovoľnej dražby podľa znaleckého posudku vyššia ako 3 500 €, o poverení dražobníka rozhodne obecné zastupiteľstvo uznesením. Ak je dražobníkom osoba s oprávnením na prevádzkovanie živnosti, výška odmeny za vykonanie dražby nemôže byť vyššia ako 5% z hodnoty majetku určeného do dobrovoľnej dražby stanovenej znaleckým posudkom.
- (5) V súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obec prostredníctvom obecného úradu (povereného zamestnanca obce) zverejní na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a v regionálnej tlači zámer predat' predmetný majetok obce spôsobom dobrovoľnej dražby a informáciu, kde sú uverejnené podmienky dobrovoľnej dražby. Podmienky dobrovoľnej dražby obec zverejní na webovom sídle obce.
- (6) Oznámenie o dražbe majetku obce musí obsahovať najmenej tieto náležitosti:
 - a) miesto, dátum a čas konania dražby,
 - b) minimálnu cenu majetku stanovenú znaleckým posudkom,
 - c) výšku dražobnej zábezpeky a spôsob jej uloženia,
 - d) spôsob úhrady ceny,
 - e) termín vykonania obhliadky.

¹⁸ §6 zákona o dobrovoľných dražbách



- (7) Obec (starosta obce, alebo ním poverený zamestnanec obce) umožní záujemcom vykonať obhliadku predmetného majetku obce.
- (8) Po ukončení dražby vyhotoví dražobník bez zbytočného odkladu zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

Článok 9 Priamy predaj

- (1) Obec pri prevode vlastníctva majetku obce priamym predajom postupuje v súlade s ustanoveniami zákona o majetku obcí a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
- (2) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená znaleckým posudkom presiahne 40 000 €.
- (3) Obec musí predmetný majetok jednoznačne vymedziť a identifikovať tak, aby nebol zameniteľný s iným majetkom. Zároveň je obec povinná skúmať, či na predmetný majetok obce nie je potrebné uplatniť postup upravený osobitným predpisom.¹⁹
- (4) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na osoby uvedené v zákone o majetku obcí.²⁰
- (5) Starosta obce predloží obecnému zastupiteľstvu na schválenie návrh na prevod vlastníctva majetku obce priamym predajom.
- (6) Obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu majetku priamym predajom,
 - b) cenu majetku určenú na základe znaleckého posudku,
 - c) návrh kúpnopredajnej zmluvy.
- (7) V súlade s uznesením obecného zastupiteľstva obec prostredníctvom obecného úradu (povereného zamestnanca obce) najmenej na 15 dní zverejní na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a v regionálnej tlači zámer predat' predmetný majetok obce priamym predajom. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk.
- (8) Obec (starosta obce, alebo ním poverený zamestnanec obce) umožní záujemcom vykonať obhliadku predmetného majetku obce.
- (9) Poverený zamestnanec obce eviduje poradie došlých návrhov, najmä dátum a čas prijatia návrhu.
- (10) Po uplynutí lehoty na doručenie cenových ponúk starosta obce zvolá dočasnú komisiu obecného zastupiteľstva na vyhodnotenie došlých ponúk (ďalej aj „komisia“).

¹⁹ zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

²⁰ §9a odseky 6, 7 zákona o majetku obcí



- (11) Komisia na svojom zasadnutí prekontroluje, či návrhy boli podané v určenej lehote, či obálky sú neporušené, otvorí obálky, vyhodnotí cenové ponuky a určí ich poradie.
- (12) Poradie cenových ponúk, ktoré určila komisia sú pre ďalší postup obce záväzné. Komisia poverí starostu obce, aby zabezpečil ďalšie administratívne úkony, najmä informovanie účastníkov predaja majetku o výsledku, prípravu návrhu kúpnopredajnej zmluvy a ďalšie.
- (13) Starosta obce, alebo ním poverený zamestnanec obce informuje účastníkov o výsledku vyhodnotenia ponúk predaja a účastníka s najvýhodnejšou ponukou vyzve na uzatvorenie kúpnopredajnej zmluvy.

ČASŤ ŠTVRTÁ **SPRÁVA MAJETKU OBCE**

Článok 10 **Všeobecné ustanovenia**

- (1) Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca majetku obce (ďalej a „správca“, „správca majetku“) 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 s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce.²¹
- (2) Správa majetku obce vzniká:²²
 - a) zverením majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.

Článok 11 **Vymedzenie povinností a kompetencií správcu majetku obce**

- (1) Majetok obce zverený správcovi majetku do správy obec presne vymedzí pri zriadení správcu majetku v zriaďovacej listine,²³ alebo v protokole o odovzdaní a prevzatí majetku. Odovzdanie majetku do správy schvaľuje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov. *Môže byť aj ináč*
- (2) Správca majetku obce je povinný:

²¹ §6 odsek 3 zákona o majetku obcí

²² §6a odsek 1 zákona o majetku obcí

²³ §21 odsek 9 písmeno g) zákona č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov



- a) majetok obce udržiavať, chrániť, zhodnocovať,
 - b) majetok obce viesť v predpísanej evidencii,
 - c) predkladať správu o hospodárení s majetkom obecnému zastupiteľstvu 1 x ročne, alebo podľa harmonogramu schváleného obecným zastupiteľstvom,
 - d) vykonávať pravidelnú inventarizáciu majetku 1 x ročne,
 - e) *môžete doplniť aj viac*
- (3) Správca majetku obce nemôže majetok scudziť, zaťažiť, dať do zálohy ani poskytnúť na zabezpečenie svojich záväzkov.
- (4) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda do správy, je vlastníctvom obce.
- (5) Obec môže správcovi majetku obce odňať správu majetku, ak:
- a) si správca majetku neplní svoje povinnosti vymedzené v zriaďovacej listine, alebo v protokole o odovzdaní a prevzatí majetku, alebo z týchto zásadách,
 - b) správca majetku nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne a účelne,
 - c) sa majetok stane pre obec prebytočným,
 - d) obec má záujem o lepšie využitie, alebo využívanie majetku
 - e) *môžete doplniť aj viac*
- (6) Správca majetku obce vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.²⁴
- (7) Štatutárnym orgánom v majetkovo-právnych vzťahoch právnických osôb s právnou subjektivitou v zriaďovateľskej pôsobnosti obce je štatutárny zástupca právnickej osoby.
- (8) Prevod správy majetku obce medzi správcami majetku sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy majetku obce. Zmluva o prevode správy majetku obce musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise²⁵ aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy majetku obce sa vyžaduje súhlas obce.²⁶
Súhlas nemusí byť, ak tak určia Zásady

ČASŤ PIATA

NÁJOM MAJETKU OBCE

Článok 12

Všeobecné ustanovenia

²⁴ §6 odsek 4 zákona o majetku obcí

²⁵ §§41 – 53 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

²⁶ §6a odsek 3 zákona o majetku obcí



- (1) Obec môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe na základe zmluvy.
- (2) Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, nájom majetku obce sa musí vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami §281 a nasledujúce Obchodného zákonníka,
 - b) dobrovoľnou dražbou v súlade s ustanoveniami zákona o dobrovoľných dražbách,
 - c) priamym prenájomom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v súlade s ustanoveniami vyhlášky o stanovení hodnoty majetku, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40 000 €.
- (3) Obec zverejní zámer dať svoj majetok do nájmu a spôsob vykonania nájmu na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce a v regionálnej tlači. Ak obec dáva do nájmu majetok na základe obchodnej verejnej súťaže, alebo dobrovoľnou dražbou, oznámenie v regionálnej tlači musí obsahovať informáciu, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnej dražby.
- (4) Obec dáva svoj majetok do nájmu odplatne 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, okrem:
 - a) nájmu hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, najmä:
 1. nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť (napríklad schôdze členskej základne),
 2. pozemku obce do výmery 50 m² v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia vydaného príslušným stavebným úradom (najmä zriadenie stavebného dvora, príjazdu k stavbe a pod.),
 3. pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctva žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 4. pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu,
 5. pozemku obce pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranné pásmo železníc, vôd a podobne)
 6. pozemku obce pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou,
 7. iné *možno určiť aj inak*Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť presne určený, špecifikovaný a zdôvodnený v uznesení obecného zastupiteľstva, ktorým schvaľuje konkrétny prenájom vlastníctva. V prípadoch hodných osobitného zreteľa určí výšku nájomného obecné zastupiteľstvo.
- (5) Nájom svojho majetku obec uzatvára na dobu určitú alebo neurčitú:



Nehnutel'ný majetok obec prenájíma spravidla na dobu neurčitú. Hnutel'ný majetok obec prenájíma spravidla na dobu určitú.

- (6) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia podmienok:
- výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 2 mesačná, okrem zmlúv uzavretých na dobu určitú,
 - musí byť dojednaná primeraná zmluvná pokuta pre prípad neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - nájom nesmie odporovať cieľom a záujmom obce,
 - náklady na bežnú údržbu a bežné opravy znáša nájomca samostatne, okrem prípadu, ak ide o náklady na rekonštrukciu alebo modernizáciu v súlade s rozhodnutím obecného zastupiteľstva. Zmluva o nájme musí vymedziť podmienky kompenzácie pre nájomcu.
 - náklady a zodpovednosť pri revíziách a pravidelných zákonných povinnostiach (najmä požiarnej ochrana a revízie zariadení) znáša nájomca samostatne,
 - vymedzenie podmienok zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, inflácie alebo devalvácie meny.

Podmienky uvedené v tomto bode sa primerane vzťahujú aj na nájom hnutel'ného majetku obce.

Článok 13

Vymedzenie kompetencií orgánov obce

- (1) Obecné zastupiteľstvo uznesením schvaľuje:
- nájom majetku, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - nájom hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 500 €.
- (2) Starosta obce rozhoduje o:
- krátkodobom nájme nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci. Krátkodobým nájmom je aj príležitostný prenájom priestorov na spoločenské, kultúrne, predajné, schôdzkové, rodinné podujatia,
 - nájme hnutel'ných vecí vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €.

ČASŤ ŠIESTA

PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE

Článok 14

Prebytočný majetok

- (1) Prebytočný majetok obce je hnutel'ný a nehnuteľný majetok obce, ktorý obec a subjekty v zriaďovateľskej pôsobnosti obce trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.



- (2) Prebytočný majetok môže obec odpredať, dať do nájmu alebo výpožičky iným právnickým osobám alebo fyzickým osobám, odovzdať do separovaného zberu alebo fyzicky zlikvidovať a následne vyradiť z evidencie.
- (3) K rozhodnutiu o prebytočnosti majetku obec priloží doklad o tom, ako sa s týmto majetkom naložilo.

Článok 15 **Neupotrebitelný majetok**

- (1) Neupotrebitelný majetok obce je hnutelný a nehnuteľný majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť prevádzky nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelné sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby alebo rozšírenia objektu.
- (2) Neupotrebitelný hnutelný majetok môže obec odpredať, odovzdať do separovaného zberu alebo fyzicky zlikvidovať a následne vyradiť z evidencie.
- (3) K rozhodnutiu o neupotrebitelnosti majetku obce sa musí priložiť doklad o tom, ako sa s týmto majetkom naložilo.

Článok 16 **Vymedzenie kompetencií orgánov obce**

- (1) Starosta obce vymenúva a odvoláva 3-člennú vyrad'ovacu komisiu obce.
- (2) Obecné zastupiteľstvo na základe odporúčania 3-člennej vyrad'ovacej komisie uznesením schvaľuje prebytočnosť a neupotrebitelnosť hnutelného majetku obce, ak jeho zostatková cena je vyššia ako 3 500 €.
- (3) Starosta na základe odporúčania 3-člennej vyrad'ovacej komisie rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 3 500 € vrátane.

ČASŤ SIEDMA **POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE**

Článok 17

- (1) Obec a subjekty, ktoré spravujú majetok obce, sú povinné uplatňovať majetkové práva včas a vzniknuté pohľadávky vymáhať.



- (2) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty, ktoré spravujú majetok obce oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania za podmienky zabezpečenia, aby sa predmetná pohľadávka nepremlčala, alebo aby nezanikla. Ak odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt, ktorý spravuje majetok obce povinný bezodkladne vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
- (3) Zo závaţných, najmä sociálnych dôvodov je možné na žiadosť dlţníka pohľadávku celkom, alebo sčasti odpustiť. Odpustiť pohľadávku nie je možné v prípade, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou. Proti tomu istému dlţníkovi je možné od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť len raz.
- (4) Dlţníkovi možno povoliť splátky, alebo povoliť odklad zaplataenia písomne uznanej pohľadávky čo do dôvodu a výšky, ak tento bez svojho zavinenia nemôţe pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase jej splatnosti.
- (5) Ak nie je možné zabezpečiť majetkové práva obce inak, je povinnosťou obce a subjektov spravujúcich majetok obce, vymáhať pohľadávky prostredníctvom súdu alebo exekútora.
- (6) Starosta obce môže odpustiť pohľadávku neprevyšujúcu sumu 200,- €. Odpustenie pohľadávky prevyšujúcej sumu 200 € podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.
- (7) Nakladanie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
- (8) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku miestnych daní a poplatkov upravuje osobitná právna úprava²⁷ a ustanovenia upravené v tejto časti zásad nemožno uplatniť.

ČASŤ ÔSMA NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

Článok 18

- (1) Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodrţania osobitných právnych predpisov.²⁸
- (2) Výkon práv vyplývajúci z vlastníctva cenných papierov sa realizuje s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

²⁷ zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

²⁸ zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov



ČASŤ DEVIATA
VKLAD MAJETKU OBCE DO MAJETKU ZAKLADANÝCH
ALEBO EXISTUJÚCICH OBCHODNÝCH SPOLOCNOSTÍ

Článok 19

- (1) Obec môže zo svojho majetku založiť novú právnickú osobu, alebo môže svoj majetok vložiť ako vklad do existujúcej obchodnej spoločnosti.
- (2) Právne postavenie a činnosť obchodnej spoločnosti upravuje osobitný predpis.²⁹

ČASŤ DESIATA
SPOLOČNÉ USTANOVENIA

Článok 20

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou.³⁰
- (2) Starosta obce oboznámi všetkých zamestnancov obce s týmito Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce najneskôr v deň ich účinnosti, u nových zamestnancov najneskôr v deň ich nástupu do zamestnania.
- (3) Starosta obce zabezpečí, aby so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce boli oboznámení aj všetci zamestnanci právnických osôb v zriaďovateľskej pôsobnosti obce, všetky obchodné spoločnosti obce aj obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce.
- (4) Starosta obce priebežne oboznámi zamestnancov obce so zmenami Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce a vedie o tom písomnú evidenciu.
- (5) Starosta obce vykonáva kontrolu dodržiavania ustanovení týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce a vyžaduje ich dôsledné plnenie.
- (6) Starosta obce môže ustanovenia týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce upresňovať a konkretizovať vo svojich príkazoch, pokynoch aj v ustanoveniach vnútorných predpisov.

²⁹ zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

³⁰ zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov



- (7) Porušenie ustanovení týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce je treba považovať za menej závažné porušenie pracovnej disciplíny.
- (8) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sú v tlačenej forme k dispozícii u starostu obce a u štatutárnych zástupcov právnických osôb v zriaďovateľskej pôsobnosti obce, ďalších subjektov obce aj ďalších subjektov s majetkovou účasťou obce.
- (9) Pokiaľ nie sú v týchto Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce podrobnejšie upravené podmienky a postupy vzťahujúce sa na pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom obce, zodpovedné subjekty postupujú v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

ČASŤ JEDENÁSTA PRECHODNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok 21

- (1) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sú základnou normou obce o pravidlách hospodárenia a nakladania s majetkom obce a sú záväzné pre všetkých zamestnancov obce a ďalšie osoby v súlade s týmito Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
- (2) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce vypracúva starosta obce a určuje obecné zastupiteľstvo obce prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva. Obecné zastupiteľstvo obce prijatím uznesenia obecného zastupiteľstva obce nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva určuje zmeny, dodatky aj zrušenie ustanovení Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce. *Môže aj prísnejšie hlasovanie*
- (3) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce určilo Obecné zastupiteľstvo obce Župkov dňa _____ prijatím uznesenia č. _____
- (4) Zmluvné vzťahy už existujúce do účinnosti týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce je potrebné dať do súladu s týmito Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce. Starosta obce je povinný s takými zmluvnými stranami rokovať a predkladať návrhy v záujme úpravy vzájomných zmluvných vzťahov na zosúladenie so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
- (5) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Župkov nadobúdajú účinnosť dňa _____.

Obec ŽUPKOV
ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE



Ing. Ján Tomáš
starosta obce