



# OBEC RIŠŇOVCE

## Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva v Rišňovciach

<b>Predkladateľ:</b>	<b>Mgr. Mário Machovec</b> starosta obce
<b>Číslo materiálu:</b>	99 / 2023
<b>Názov materiálu:</b>	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rišňovce
<b>Spracovateľ:</b>	Komisia finančná a pre kontrolu správy majetku obce
<b>Napísal:</b>	Komisia finančná a pre kontrolu správy majetku obce
<b>Prizvať:</b>	-
<b>Dátum rokovania OZ:</b>	27.11.2023
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	16.10.2023
<b>Návrh na uznesenie:</b>	Obecné zastupiteľstvo v Rišňovciach <b>s c h v a ľ u j e :</b>  Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rišňovce

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
Dôvodová správa:	

# Obec RIŠŇOVCE



## Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rišňovce

V súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ustanovujú sa tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rišňovce a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol obci zverený.

### Čl. 1

#### Pôsobnosť zásad

(1) Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce Rišňovce (*dalej len „obec“*), ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú:

- a) kritériá pre prebytočnosť a neupotrebitelnosť majetku obce, vrátane postupu pri vyradovaní majetku obce,
- b) vymedzenie kompetencií orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce,
- c) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
- d) správu majetku obce,
- e) nadobúdanie vlastníctva k majetku tretích osôb obcou,
- f) pravidlá prevodov vlastníctva majetku obce,
- g) nájom majetku obce,
- h) vstup obce do nájomných vzťahov k majetku tretích osôb,
- i) výpožičku majetku obce,
- j) nakladanie s cennými papiermi obce.

(2) Zásady sú záväzné pre orgány obce, zamestnancov obce a pre rozpočtové organizácie, ktoré spravujú majetok obce.

(3) Podmienky hospodárenia s majetkom obce, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v príslušnej zmluve. Obec nie je oprávnená dať súhlas tejto právnickej osobe na zriadenie záložného práva k majetku obce ani na jeho iné zaťaženie.

(4) Účelom vydania zásad je upraviť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch slovenského právneho poriadku na podmienky obce. Zásady upravujú kompetencie orgánov obce, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov obce.

## Čl. 2

### Prebytočnosť a neupotrebitel'nosť majetku obce

(1) Prebytočným je majetok obce, ktorý obce prostredníctvom svojich orgánov a správcov nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočnosť môže byť trvalá alebo dočasná. Obec pri posúdení prebytočnosti hodnotí predovšetkým kritériá

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

(2) Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Obec pri posúdení neupotrebitel'nosti hodnotí predovšetkým kritériá

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

(3) O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku obce, rozhodne ten orgán obce (obecné zastupiteľstvo alebo starosta obce), ktorý je podľa zákona alebo týchto zásad oprávnený rozhodnúť o majetkovoprávnom úkone týkajúcom sa daného majetku obce, ak nie je v ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad uvedené inak. Rozhodnutie príslušného orgánu obce o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku obce predchádza rozhodnutiu orgánu obce o majetkovom úkone týkajúcom sa daného majetku obce, napríklad o zámere predaja, zámene, nájmu alebo výpožičky majetku obce, ak nie je v odseku 5 tohto článku zásad uvedené inak.

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

(5) Rozhodnutie o prebytočnosti sa nevydáva, ak:

- a) ide o krátkodobý nájom alebo krátkodobú výpožičku, ktorých trvanie s tou istou osobou neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- b) ide o nájom obvodových múrov, striech alebo oplotenia za účelom umiestnenia reklamného zariadenia alebo antén, a pod.,

- c) ide o nájom časti podlahovej plochy v budove, ktorej výmera nepresiahne 5 m<sup>2</sup> a nie je to samostatný nebytový priestor,
- d) ide o nájom nehnuteľnej veci na účely budúceho umiestnenia inžinierskych stavieb, rozvodov, vedení, sietí a ich prípojok podľa osobitných predpisov,<sup>1</sup>
- e) ide o nájom pozemku, na ktorom sa nachádza stavba vo vlastníctve tretej osoby vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- f) ide o nájom pozemku na účely zriadenia staveniska podľa osobitného predpisu, ak vlastníak susedných nehnuteľností požiada o nájom pozemku na tento účel,
- g) ide o výpožičku pre rozpočtové organizácie zriadené obcou.
- (6) Rozhodnutie o neupotrebitelnosti majetku obce vždy predchádza vyradeniu hnutel'ného majetku obce postupom podľa ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad.
- (7) O neupotrebitelnosti hnutel'nej veci obce, ktorej zostatková cena prevyšuje 5 000,00 € za jednu vec rozhoduje obecné zastupiteľstvo na návrh likvidačnej komisie.
- (8) O neupotrebitelnosti hnutel'nej veci obce, ktorej zostatková cena neprevyšuje 5 000,00 € za jednu vec rozhoduje starosta obce na návrh likvidačnej komisie.
- (9) O neupotrebitelnosti hnutel'nej veci, v správe správcu majetku obce, ktorej zostatková cena prevyšuje 5 000,00 € za jednu vec rozhoduje obecné zastupiteľstvo na návrh likvidačnej komisie.
- (10) O neupotrebitelnosti hnutel'nej veci, v správe správcu majetku obce, ktorej zostatková cena neprevyšuje 5 000,00 € za jednu vec rozhoduje starosta obce na návrh likvidačnej komisie.
- (11) Postup podľa ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad uplatní obec a správca majetku v časových intervaloch podľa potreby. Ustanovenie odseku 12 týmto nie je dotknuté.
- (12) Postup podľa ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad uplatní obec a správca majetku vždy do 90 dní po vykonaní fyzickej inventúry podľa § 29 a § 30 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov, najmenej však raz ročne.
- (13) Rozhodnutie podľa ods. 7 až ods. 10 tohto článku zásad je podkladom pre vyradenie hnutel'ného majetku a odúčtovanie z účtovnej evidencie hnutel'ného majetku. Vyradený hnutel'ný majetok môže byť zlikvidovaný ako druhotná surovina alebo ako odpad podľa osobitných predpisov. Ak vyradený hnutel'ný majetok nie je fyzicky a morálne opotrebovaný natoľko, aby nemohol slúžiť pre potreby inej fyzickej alebo právnickej osoby, môže obec takýto vyradený hnutel'ný majetok darovať alebo iným spôsobom previesť práva k nemu v prospech inej fyzickej alebo právnickej osoby, a to podľa pravidiel zákona o majetku obcí a týchto zásad.
- (14) Fyzickú likvidáciu po konečnom rozhodnutí starostu obce zabezpečí predkladateľ návrhu na vyradenie v zmysle rozhodnutia starostu obce. Predkladateľ návrhu na likvidáciu majetku v obstarávacej hodnote nad 330 -€ za jeden kus je povinný po vykonaní fyzickej likvidácie predložiť písomný doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo likvidačnej komisii a referentovi evidencie majetku.

---

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

(15) Likvidačná komisia má troch členov, jeden člen je predsedom likvidačnej komisie. Likvidačná komisia nemá vlastnú rozhodovaciu právomoc. Likvidačná komisia po dôkladnom komplexnom zistení skutkového stavu (t. j. osobnou prehliadkou majetku navrhovaného na likvidáciu, stanovisk organizácií oprávnených na opravu, resp. údržbu a servis strojov a zariadení) vypracuje svoje stanovisko k návrhu na likvidáciu majetku obce a predloží ho na konečné rozhodnutie príslušnému orgánu.

(16) Pre potreby vyrad'ovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyrad'ovaciu komisiu.

(17) Škodová a vyrad'ovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebiteľného majetku obce.

(18) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebiteľného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).

(19) V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

### Čl. 3

#### Vymedzenie kompetencií

(1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo a starostu obce.

(2) Vo vzťahu k majetku obce, ktorý spravuje správca majetku oprávnenia a povinnosti správcu majetku obce upravuje čl. 5 zásad.

(3) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

a) nakladanie s majetkom obce v rozsahu ako vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky,

b) úkony pri prevode vlastníctva hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková cena presahuje 5 000,00 €,

c) upustenie od vymáhania majetkových práv obce za podmienok podľa čl. 4 zásad, okrem pohľadávok podľa písm. d),

d) upustenie od vymáhania pohľadávok z daňových sankcií podľa § 157 ods. 1 a ods. 5 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

e) udelenie súhlasu so zmluvou o prevode správy a zmluvou o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku obce,

f) udelenie súhlasu so zmluvou o prevode správy a zmluvou o zámene správy medzi správcami majetku obce, týkajúce sa hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková cena presahuje 5 000,00 € za jednu vec,

g) prenechanie majetku obce do odplatného užívania (nájomu) alebo bezodplatného užívania (výpožičky) iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami; povolenie nájomcovi dať majetok obce do podnájmu, ak schvaľuje uzatvorenie nájmu,

h) nadobudnutie vlastníctva k majetku od iných fyzických alebo právnických osôb v prípadoch určených zásadami,

ch) nadobudnutie práva užívania k majetku iných fyzických alebo právnických osôb v prípadoch určených zásadami,

i) zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s podmienkami týchto zásad,

j) rozhodnutie zriadiť vecné bremeno na nehnuteľnom majetku obce na základe zmluvy, a to len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu podľa znaleckého posudku, ak nie je v ods. 5 uvedené inak,

k) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe nehnuteľného majetku obce s treťou osobou, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa osobitného predpisu,<sup>2</sup>

l) uzatvorenie zmluvy s treťou osobou, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe hnutel'ného majetku obce v zostatkovej hodnote od 5 000,00- € za jednu vec,

m) zriadenie záložného práva na majetok obce,

n) v ďalších prípadoch určených zásadami a štatútom obce.

(4) Úkony nakladania s majetkom obce, o ktorých podľa zákona, zásad a štatútu obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo, a ktoré by urobil len starosta obce alebo správca majetku obce bez predchádzajúceho rozhodnutia obecného zastupiteľstva obec nezaväzujú. Starosta obce alebo správca majetku obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obecného zastupiteľstva majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva. Takýto právny úkon, najmä zmluva, zmena podstatných náležitostí zmluvy, odstúpenie od zmluvy, by nevyvolal právne účinky.

(5) Starosta obce

a) rozhoduje vo všetkých veciach nakladania s majetkom obce, v ktorých nie je zákonom, štatútom obce a zásadami výslovne zverená rozhodovacia právomoc obecnému zastupiteľstvu,

b) rozhoduje o použití finančných prostriedkov obce a majetkových práv obce, v rozsahu vyplývajúcom zo schváleného alebo upraveného rozpočtu obce na príslušný rozpočtový rok alebo z pravidiel pre hospodárenie obce v rozpočtovom provizóriu, a to aj v prípade, ak ide o plnenie obce v oblasti výkonu zákonných povinností obce na základe zmluvy uzatvorenej v súlade s osobitnými predpismi<sup>3</sup>, ktorá presahuje obdobie, na ktoré je schválený rozpočet obce v záväznej časti,

c) starosta obce udeľuje súhlas s uzavretím zmlúv o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce, týkajúce sa hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková cena je do 5 000,00 €,

d) zriadení vecného bremena v spojitosti s uložením ropovodov, plynovodov, produktovodov, teplovodov, elektrických, plynárenských, telekomunikačných, vodovodných a kanalizačných sietí a verejného osvetlenia na pozemok v majetku obce a o výške odplaty za vecné bremená opísané v prvej časti vety, a to aj za tie, ktoré boli zriadené v zmysle osobitného zákona, pričom výška odplaty musí byť dohodnutá minimálne vo výške stanovenej v Cenníku obce Rišňovce,

e) rozhoduje o zámere prenajať hnutel'ný a nehnuteľný majetok obce za nájomné do 5 000 €

<sup>2</sup> Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

<sup>3</sup> Napr. zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

ročne a spôsobe prenájmu takejto veci, okrem prípadov, ak ide o nájom majetku obce ktorého trvanie neprekročí trvanie 10 dní v kalendárnom mesiaci,

f) rozhoduje o zámere prenajať hnutelnú vec nad 3 500 € okrem prípadov, ak ide o nájom majetku obce ktorého trvanie neprekročí trvanie 10 dní v kalendárnom mesiaci,

h) v ďalších prípadoch určených zásadami a štatútom obce.

(6) Ak žiadateľ o prenájom alebo kúpu majetku obce nebude súhlasiť s výškou ceny nájmu alebo výškou kúpnej ceny stanovenej príslušným orgánom, orgány obce sa žiadosťou rovnakého predmetu nemusia zaoberať 12 mesiacov odo dňa schválenia.

(7) Majetok, ktorý obec nezverila žiadnemu správcovi, resp. nedala do dočasného užívania inému subjektu, spravuje obec prostredníctvom Obecného úradu v Rišňovciach.

#### Čl. 4

##### **Dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce**

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

(2) Kompetenciu rozhodnúť o upustení od vymáhania majetkových práv obce z majetku obce spravovaného obcou alebo správcom majetku obce vymedzuje čl. 3 ods. 3 písm. c) zásad a čl. 3 ods. 5 písm. a) zásad. Odpustiť splatnú pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku a súčasne iba jedenkrát za 5 rokov, to neplatí, ak odpustenie pohľadávky príde v priamej súvislosti s výnimočným stavom, núdzovým stavom alebo mimoriadnou situáciou vyhlásenými ústavnými orgánmi v zmysle osobitných zákonov.<sup>4</sup>

(3) Obec môže na žiadosť dlžníka od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak dlžník preukáže, že by splnením záväzku voči obci alebo správcovi majetku boli ohrozené jeho sociálne a ekonomické pomery.

(4) Obec môže od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak je vymáhanie majetkového práva obce zjavne nevyhľaditeľné.

Nevyhľaditeľnou pohľadávkou je pre účely týchto zásad:

a) pohľadávka, ktorá zanikla preklúziou,

b) pohľadávka, ktorá sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne plniť (uplatňuje námietku premlčania),

c) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil jej výšku,

d) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať, že trvá,

e) pohľadávka, ktorú nie je možné vymáhať z dôvodu, že dlžník zomrel a nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov,

f) pohľadávka, ktorá zanikla z dôvodu, že dlžník zanikol bez právneho nástupcu, okrem prípadu obchodných spoločností, kedy je možné pohľadávku vymáhať od spoločníkov, ktorí ručia za záväzky aj po zániku spoločnosti do výšky podielu na likvidačnom zostatku

---

<sup>4</sup> Najmä zákon č. 387/2002 Z.z. o riadení štátu v krízových situáciách mimo času vojny a vojnového stavu v znení neskorších predpisov, Ústava Slovenskej republiky, ústavný zákon č. 227/2002 Z.z. o bezpečnosti štátu v čase vojny, vojnového stavu, výnimočného stavu a núdzového stavu v znení neskorších predpisov.

najmenej však v rozsahu v akom ručili za trvania spoločnosti,

g) ak súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku alebo zastavil konkurzné konanie pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nepostačuje ani na úhradu pohľadávok proti podstate, alebo došlo k zrušeniu konkurzu,

h) ak exekúciu alebo výkon rozhodnutia súd alebo exekútor zastavil z dôvodu, že po vzniku exekučného titulu nastali okolnosti, ktoré spôsobili zánik vymáhanej pohľadávky,

i) ak exekútor výkon rozhodnutia alebo exekúciu zastaví z dôvodu, ak oprávnený alebo povinný zanikol bez právneho nástupcu alebo dedičské konanie po oprávnenom alebo povinnom bolo zastavené z dôvodu, že nezanechal žiadny majetok alebo len majetok nepatrnej hodnoty, alebo ak pri exekúcii vedenej na majetok právnickej osoby sa do 30 mesiacov od začatia exekúcie alebo od posledného zexekvovania majetku nepodarilo zistiť majetok alebo príjmy, ktoré by mohli byť postihnuté exekúciou a ktoré by stačili aspoň na úhradu trov exekútora, alebo ak pri exekúcii vedenej na majetok fyzickej osoby sa do piatich rokov od začatia exekúcie alebo od posledného zexekvovania majetku nepodarilo zistiť majetok alebo príjmy, ktoré by mohli byť postihnuté exekúciou a ktoré by stačili aspoň na úhradu trov exekútora,

j) pohľadávky vymáhané v exekučných konaniach podľa osobitného predpisu<sup>5</sup>, pokiaľ obec alebo správca ako veriteľ nevyhodnotí inak.

(5) Obec môže od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti upustiť, ak náklady na jeho vymoženie zjavne presiahnu hodnotu dotknutého majetkového práva, alebo vymáhanie týchto práv je vzhľadom na všetky okolnosti zjavne neúčelné a nemožno očakávať priznanie náhrady trov konania a trov právneho zastúpenia obci.

(6) Rozhodnutie orgánu obce o uplatnení dôvodov podľa ods. 4 alebo ods. 5 nemôže byť svojvoľné a musí mu predchádzať vykonanie kvalifikovaného právneho a ekonomického posúdenia.

(7) Rozhodnutie orgánu obce o upustení od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti musí výslovne obsahovať dovolanie sa na niektoré z ustanovení ods. 3 až 5 a jeho odôvodnenie podľa odseku 6. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Osobné údaje z rozhodnutia orgánu obce podľa ods. 3 až 6 sa nesprístupnia.

(8) Upustenie od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti môže byť trvalé alebo dočasné.

(9) O dočasnom upustení rozhodne orgán obce z dôvodov podľa ods. 3 až 6 vtedy, ak možno odôvodnene predpokladať, že vymáhanie majetkového práva alebo jeho časti je iba prechodné.

(10) Dočasne možno upustiť od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti najdlhšie do premĺčania alebo preklúzie (zániku) majetkového práva alebo jeho časti. Pred uplynutím doby premĺčania alebo preklúzie majetkového práva alebo jeho časti orgán obce rozhodne o trvalom upustení od vymáhania majetkového práva alebo jeho časti ak dôvody podľa ods. 3 až 6 naďalej trvajú alebo o vymáhaní majetkového práva alebo jeho časti. Ustanovenia ods. 6 a ods. 7 sa použijú primerane.

(11) Rozhodnutím príslušného orgánu obce podľa čl. 3 ods. 3 písm. c), čl. 3 ods. 5 písm. a) a čl. 5 ods. 15 zásad možno dlžníkovi povoliť splnenie záväzku v splátkach alebo povoliť odklad splnenia záväzku za podmienky uznania záväzku podľa § 323 zákona č. 513/1991 Zb.

---

<sup>5</sup> Zákon č. 233/2019 Z. z. o ukončení niektorých exekučných konaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.



Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov alebo § 558 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže záväzok splniť v čase splatnosti. Odklad splnenia záväzku sa môže povoliť najdlhšie do času premlčania práva vymáhať podľa tohto ustanovenia zásad uznaný alebo priznaný záväzok. Povoliť dlžníkovi zaplatenie dlhu v splátkach alebo odklad zaplatenia dlhu možno iba za súčasného splnenia podmienok:

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

(12) Postup podľa čl. 4 zásad nie je možné uplatniť, ak záväzok vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou dlžníka.

(13) Postup podľa čl. 4 zásad sa nepoužije na úseku správy daní.

(14) Postupom podľa čl. 4 zásad nie sú dotknuté ustanovenia predpisov na úseku štátnej pomoci.

## Čl. 5

### Správca majetku obce

(1) Majetok obce nemôže podľa ustanovení § 6 a § 6a zákona o majetku obcí spravovať iná osoba než rozpočtová organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu.<sup>6</sup>

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

(3) O odovzdaní majetku obce zvereného do správy v zriaďovacej listine správcu majetku obce sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku obce.

(4) Obec môže zveriť správcovi majetku obce do správy ďalší majetok obce za súčasného splnenia podmienok:

- a) správa majetku obce správcom majetku je v záujme lepšieho alebo účelnejšieho využitia tohto majetku,
- b) zverenie nehnuteľného majetku do správy schváli uznesením obecné zastupiteľstvo, zverenie hnuteľného majetku do správy ktorého obstarávacia hodnota je nad 5 000,00 € schváli uznesením obecné zastupiteľstvo, zverenie hnuteľného majetku do správy ktorého obstarávacia hodnota je do 5 000,00 € písomne schváli starosta obce,
- c) o zverení ďalšieho majetku do správy sa vyhotoví dodatok k zriaďovacej listine a zmluva o výkone správy. Zmluva o výkone správy musí obsahovať nezameniteľné označenie predmetu zvereného majetku, odkaz na dodatok k zriaďovacej listine, účel správy majetku, trvanie správy a práva a povinnosti správcu majetku, číslo uznesenia obecného zastupiteľstva alebo rozhodnutia starostu obce, ktorým bolo o zverení do správy rozhodnuté. Zmluva o výkone správy musí obsahovať aj povinnosť správcu majetok obce poistiť, ak tento nie je poistený,
- d) o odovzdaní zvereného majetku sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku obce,

---

<sup>6</sup> Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z. n. p.

- e) zverenie nehnuteľného majetku do správy sa zapíše do katastra nehnuteľností záznamom.
- (5) Obec môže správcovi majetku obce odňať správu majetku obce ak:
- hospodárenie s majetkom obce je v záujme lepšieho alebo účelnejšieho využitia tohto majetku,
  - ide o majetok, ktorý sa stane pre správcu majetku obce prebytočný alebo neupotrebitelný, alebo
  - správca majetku obce neplní povinnosti pri hospodárení s majetkom vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov slovenského právneho poriadku alebo z týchto zásad, najmä ak správca majetku obce nevedie majetok v účtovnej evidencii, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne, vykonáva úkony pri nakladaní s majetkom bez súhlasu príslušného orgánu obce podľa týchto zásad.
- (6) Obec môže správcovi majetku obce odňať správu majetku obce ak je splnená niektorá z podmienok podľa ods. 5 písm. a) až c) a súčasne
- odňatie nehnuteľného majetku zo správy schváli uznesením obecné zastupiteľstvo, odňatie hnutel'ného majetku do správy ktorého obstarávacia hodnota je nad 5 000,00 € schváli uznesením obecné zastupiteľstvo, odňatie hnutel'ného majetku do správy ktorého obstarávacia hodnota je do 5 000,00 € písomne schváli starosta obce,
  - o odňatí majetku zo správy sa vyhotoví dodatok k zriaďovacej listine a dodatok k zmluve o výkone správy,
  - o odovzdaní odňatého majetku sa vyhotoví protokol o odovzdaní a prevzatí majetku obce,
  - o odňatí nehnuteľného majetku zo správy sa vykoná zápis do katastra nehnuteľností záznamom.
- (7) Riaditeľ školy podľa § 6 ods. 11 zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov je poverený samostatným uzatváraním
- zmlúv o krátkodobom nájme majetku obce v správe, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
  - zmlúv o nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €, najviac však na dobu 1 roka, pri opakovanom prenájme len s predchádzajúcim súhlasom obecného zastupiteľstva.
  - zmlúv o nájme nehnuteľnej veci na dobu určitú najviac však na 1 rok, pri opakovanom prenájme len s predchádzajúcim súhlasom obecného zastupiteľstva.
- (8) Obecné zastupiteľstvo môže uznesením určiť podmienky a ceny nájmu, ktoré je správca majetku obce pri prenechávaní veci do nájmu podľa odseku 7 povinný rešpektovať.
- (9) Kópiu nájmovej zmluvy podľa odseku 7 je správca majetku povinný doručiť do 10 dní od jej účinnosti Obecnému úradu Rišňovce. Správca majetku je povinný predkladať súpis evidencie prenajatého majetku vrátane jeho prírastkov a úbytkov, t. j. jeho inventarizáciu aj v priebehu roka na základe písomného dožiadania obecného úradu a pravidelne podľa predpisov o účtovníctve.
- (10) Ak nejde o prípady nájmu majetku v správe podľa odseku 7, tak prenechávanie tohto majetku do nájmu sa spravuje primerane ustanoveniami § 9a ods. 1 až 8 a ods. 10 až 14 zákona o majetku obcí, pričom úkony smerujúce k prenechaniu majetku do nájmu podľa § 9a ods. 1 až 8 a ods. 10 až 14 zákona o majetku obcí schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (11) Ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a ods. 10 až 14 zákona o majetku obcí v znení neskorších

právnych predpisov sa nepoužijú pri prenechávaní majetku v správe do nájmu v prípadoch hodných osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí.

## Čl. 6

### Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

(1) Obec môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva (*ďalej len „majetok“*) od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.

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

## Čl. 7

### Zámer a spôsob prevodu vlastníctva majetku obce

(1) Kompetencia orgánov obce na vykonanie úkonov smerujúcich k prevodu vlastníctva majetku obce je upravená v čl. 3 ods. 3 písm. a) až c) a čl. 3 ods. 5 písm. a) zásad. Ustanovenie čl. 3 ods. 6 zásad tým nie je dotknuté.

(2) Obecné zastupiteľstvo uznesením schváli zámer a spôsob prevodu vlastníctva v prípadoch

a) nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok na základe 9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí a

b) hnutelného majetku obce, ak nakladanie s ním spadá do kompetencie obecného zastupiteľstva podľa čl. 3 ods. 3 písm. b) zásad.

(3) Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o zámere a spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce podľa ods. 2 môže byť súčasťou jedného uznesenia obecného zastupiteľstva, no musí obsahovať vždy tieto náležitosti:

a) výslovné vyjadrenie zámeru prevodu vlastníctva majetku obce, ktorý musí byť nezameniteľným spôsobom identifikovaný, a to

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

- u hnutelnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,

b) výslovné uvedenie, či sa vlastníctvo majetku obce má previesť spôsobom

- podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona o majetku obcí, t. j. na základe obchodnej verejnej súťaže,

- podľa § 9a ods. 1 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. dobrovoľnou dražbou,

- podľa § 9a ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. priamym predajom najmenej

za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu,

- podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí, t. j. prevod vlastníctva pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí, t. j. prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- podľa § 9a ods. 15 písm. e) zákona o majetku obcí, t. j. prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo, t. j. prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci, alebo
- podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

c) ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, uznesenie obecného zastupiteľstva obsahuje aj

- nezameniteľným spôsobom označenie osoby, na ktorú sa má vlastníctvo majetku obce previesť. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá,
- výslovne zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade so zásadami,
- všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku,
- ak je zamýšľaná kúpna cena nižšia oproti všeobecnej hodnote majetku, uvedenie aj zamýšľanej výšky a zdôvodnenie prečo má byť znížená kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku v súlade s podmienkami zásad.

(4) Obecné zastupiteľstvo môže povoliť zaplatenie kúpnej ceny v splátkach, tak že najmenej 50% kúpnej ceny musí byť uhradených pri podpise zmluvy a zaplatenie zvyšku kúpnej ceny je možné povoliť v splátkach.

## Čl. 8

### Obchodná verejná súťaž

(1) V prípade prevodu vlastníctva majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže (*d'alej len „súťaž“*) sa postupuje podľa zákona o majetku obcí a ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže.

(2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje podmienky súťaže uznesením, ktoré musia obsahovať najmä:

a) označenie vyhlasovateľa súťaže – obce,

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

- u nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu

alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,

- u hnuťnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nepochybným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,

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

d) splatnosť kúpnej ceny,

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

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

g) kritériá a ich poradie pre výber najvhodnejšieho návrhu,

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

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

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

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

l) vyhradenie práva súťažnej komisie pre výber najvhodnejšieho návrhu odmietnuť všetky predložené návrhy,

m) priznanie práva navrhovateľom právo návrh odvolať aj po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, a to až do času prijatia úspešného návrhu alebo odmietnutia všetkých návrhov súťažnou komisiou. Úspešný navrhovateľ má právo odstúpiť od zmluvy, a to aj bez uvedenia dôvodu v lehote do 30 dní odo dňa oznámenia o tom, že jeho návrh bol prijatý. Navrhovateľ je v takomto prípade povinný uhradiť obci zmluvnú pokutu vo výške finančnej zábezpeky, o ktorej rozhodne obecné zastupiteľstvo podľa čl. 8 ods. 2 písm. n) bod 3.

n) rozhodnutie obecného zastupiteľstva,

- či návrh musí obsahovať aj vymedzenie budúceho účelu využitia prevádzaného majetku obce,
- či návrh musí obsahovať súhlas so zriadením predkupného práva na prevádzaný majetok v prospech obce a podmienky uplatnenia predkupného práva obcou,
- či účasť v súťaži je podmienená zložením finančnej zábezpeky navrhovateľmi a v akej výške,
- či účasť v súťaži je podmienená povinnosťou úhrady paušálnych nákladov obce spojených so súťažou a v akej výške, najviac však vo výške 16,50 €,

- kto znáša náklady (správny poplatok) spojené s podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností,

o) ďalšie podmienky, o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo.

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

(4) Ak obecné zastupiteľstvo uznesením schváli podmienky súťaže, obec zabezpečí do pätnástich pracovných dní odo dňa ich schválenia ich zverejnenie na úradnej tabuli obce, na web sídla obce a iným vhodným spôsobom, a to minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do súťaže.

(5) Obec umožní vykonať obhliadku majetku obce, ktorá je predmetom súťaže, vrátane náhľadu do všetkej relevantnej dostupnej dokumentácie, napríklad revízií správ, projektovej dokumentácie, viažucej sa k predmetu súťaže.

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

(7) Po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, doručené návrhy preberá zodpovedný zamestnanec - zapisovateľ súťažnej komisie (*dalej len „zapisovateľ“*). Zapisovateľ nie je členom súťažnej komisie a zodpovedá za materiálne technické a organizačné zabezpečenie činnosti komisie.

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

(9) Obecné zastupiteľstvo pri schválení podmienok súťaže zároveň na návrh starostu obce menuje komisiu na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov, ktorá je najmenej päťčlenná aj je zložená zo 4 poslancov obecného zastupiteľstva a jeden člen je z radov zamestnancov obce.

(10) Člen súťažnej komisie nesmie byť navrhovateľom v súťaži, nesmie byť osobou blízkou navrhovateľovi, nesmie byť osobou v pracovnom alebo v obdobnom pracovnom vzťahu k navrhovateľovi. Ďalej nesmie byť ani spoločníkom, ani členom orgánu právnickej osoby, ktorá podala súťažný návrh, ani blízkou osobou osobe, ktorá je oprávnená konať v mene právnickej osoby. O týchto skutočnostiach predloží vyhlasovateľovi čestné vyhlásenie spolu s vyhlásením o nezverejnení žiadnych údajov, ktoré sa člen komisie dozvie v súvislosti so súťažou.

(11) Predsedu súťažnej komisie menuje starosta obce z členov komisie, ktorí sú súčasne poslancami obecného zastupiteľstva.

(12) Členovia súťažnej komisie sú na zasadnutie komisie pozvaní písomne. Písomne ich pozýva vyhlasovateľ.

(13) Súťažná komisia môže zahájiť svoju činnosť, iba ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov.

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

(15) Zasadnutie súťažnej komisie je neverejné. Zasadnutie komisie zvoláva zapisovateľ.

Pozvánka na zasadnutie musí byť doručená členom súťažnej komisie najmenej tri dni pred zasadnutím, pričom deň konania zasadnutia komisie sa do lehoty nezapočítava. V pozvánke sa uvedie miesto, dátum, hodina začiatku zasadnutia a návrh programu zasadnutia súťažnej komisie. Zasadnutia sa konajú zásadne na obecnom úrade. Rokovanie komisie vedie predseda súťažnej komisie tak, aby všetci členovia boli oboznámení s predmetom súťaže a s predloženými návrhmi a aby k veci mohli podávať svoje návrhy, pripomienky a vyjadrovať sa. Ak predseda súťažnej komisie nie je prítomný, jeho úlohy plní zástupca, ktorý sa v jednotlivom prípade určí primerane postupom podľa tohto odseku 11.

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

(17) Súťažná komisia vylúči návrh z hodnotenia, ak:

- nespĺňa súťažné podmienky,
- sa preukáže, že navrhovateľom je osoba vylúčená podľa odseku 10.

Vylúčenie súťažného návrhu komisia písomne odôvodní a oznámi v lehote podľa § 9a ods. 6 zákona o majetku obcí navrhovateľovi.

(18) Komisia môže hlasovaním podľa odseku 17 odmietnuť všetky doručené návrhy bez uvedenia dôvodu.

(19) O vyhodnotení návrhov vyhotoví zapisovateľ protokol, ktorý musí obsahovať tieto údaje:

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

(20) E-aukcia nasleduje po vyhodnotení ponúk predložených navrhovateľmi a po určení ich poradia komisiou na vyhodnotenie ponúk, podľa kritérií určených v súťažných podkladoch. Vyhlasovateľ vyhlási konanie elektronického súťažného predaja do dvoch týždňov od posúdenia splnenia požiadaviek predložených súťažných návrhov súťažnou komisiou.

(21) V prípade, ak iba jeden návrh splní podmienky účasti v elektronickej aukcii, môže komisia menovaná obecným zastupiteľstvom na vyhodnotenie súťažných návrhov, takýto návrh vyhodnotiť ako najvhodnejší a elektronickej aukcia sa nemusí uskutočniť.

(22) Uchádzačom, ktorí splnili podmienky účasti v obchodnej verejnej súťaži s vyhodnotením formou elektronickej aukcie, vyhlasovateľ zašle výzvu na účasť v elektronickej aukcii.

Výzva musí obsahovať:

- predmet aukcie,
- kritériá výberu,

- východiskovú cenu pre elektronickú aukciu,
- cena, ktorá je stanovená po otvorení obálok obsahujúcich súťažné návrhy, najvyššia zo všetkých ponúk uchádzačov,
- minimálnu sumu, o ktorú je možné v priebehu súťažného kola minimálne zvýšiť cenovú ponuku oproti najvyššej predchádzajúcej cenovej ponuke,
- informácie týkajúce sa predĺženia súťažného kola,
- informácie týkajúce sa použitého technického vybavenia,
- podmienky a špecifikácie pripojenia, dátum a čas začatia súťažného kola, základnú dĺžku súťažného kola,
- webovú adresu, kde bude elektronická aukcia prebiehať,
- iné dôležité informácie potrebné pre nerušený priebeh elektronickej aukcie.

(23) Následne bude uchádzačom na e -mailovú adresu zaslaná pozvánka na účasť na elektronickej aukcii, ktorá bude obsahovať prístupové kľúče na prihlásenie do aukčnej siene.

(24) Súťažné kolo nemožno začať skôr ako 3 pracovné dni odo dňa odoslania pozvánky na účasť na e- aukcii. Súťažné kolo je neverejné a začína v termíne stanovenom vo výzve na účasť na e- aukcii.

(25) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná minimálna cena nehnuteľného majetku obce podľa čl. 8 ods. 2 písm. c) zásad.

(26) Obec oznámi výsledky súťaže navrhovateľom v termíne a spôsobom určeným v súťažných podmienkach.

(27) Vybraný účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh priloženej kúpnej zmluvy, v ktorom uvedie kúpnu cenu podľa výsledku elektronickej aukcie v lehote do 10 dní od doručenia písomného oznámenia, že je víťaz.

(28) Starosta obce podpíše zmluvu o nakladaní s majetkom obce do tridsiatich dní od uplynutia lehoty pre oznámenie výsledkov súťaže. Starosta obce informuje na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva poslancov o výsledkoch súťaže.

(29) Po oznámení výsledkov súťaže navrhovateľom podľa odseku 26, zverejní prijatý návrh bezodkladne na úradnej tabuli a na web sídle obce.

(30) Dokumentáciu o súťaži uchováva zapisovateľ na obecnom úrade v originálnom vyhotovení po dobu ustanovenú osobitným zákonom.

## **Čl. 9**

### **Dobrovoľná dražba**

(1) Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou podľa čl. 7 ods. 3 písm. a) bod 2 Zásad prevodu vlastníctva sa spravuje zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a zákona o majetku obcí.

(2) Obecný úrad aspoň 15 dní pred dňom konania dražby informuje o nej :

- a) zverejnením oznámenia o dražbe na úradnej tabuli obce a na web sídle obce,



(3) Zverejnenie oznámenia o konaní dražby v zmysle bodu 2, písm. a/ tohto § obsahuje najmä:

- a) označenie dražobníka,
- b) popis majetku, ktorý má byť predmetom predaja na základe kúpnej zmluvy právo na uzavretie ktorých sa draží,
- c) termín obhliadky majetku,
- d) termín odovzdania prihlášky na dražbu a jej náležitosti,
- e) deň, čas a miesto otvorenia dražby,
- f) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
- g) výšku dražobnej zábezpeky, spôsob a lehotu na jej zloženie, čo je dokladom o zložení dražobnej zábezpeky a spôsob jej vrátenia,
- h) údaj o tom, či ide o prvé kolo dražby alebo opakovanú dražbu,
- i) podmienky kúpnej zmluvy, ktorá sa uzavrie s vydražiteľom.

(4) Každý účastník dražby, prihlásený do dražby, musí zložiť najneskôr v deň pred dňom konania dražby dražobnú zábezpeku na bankový účet obce, ktorého číslo je uvedené v zverejnenom oznámení o dražbe na úradnej tabuli obce. Výška dražobnej zábezpeky je 30 % z najnižšieho podania. Výška dražobnej zábezpeky sa zaokrúhľuje na celé eurá smerom hore. Dražobná zábezpeka sa neplatí, ak je nižšia ako 3,31 €.

(5) Vydražiteľovi sa dražobná zábezpeka nevracia, ale započíta sa v prípade podpísania zmluvy do kúpnej ceny. Keď sa zmluva nepodpíše z dôvodov zmarenia dražby vydražiteľom, zaplatená dražobná zábezpeka sa použije na úhradu nákladov zmarenej dražby a úhradu nákladov opakovanej dražby. Ostatným účastníkom dražby vráti obec dražobnú zábezpeku do 3 pracovných dní po skončení dražby.

(6) V prípade, že sa na jednej dražbe draží samostatné právo uzatvoriť kúpne zmluvy na viac vecí z majetku vo vlastníctve obce, starosta obce môže znížiť dražobnú zábezpeku až na 1 % zo sumy všetkých najnižších podaní, najmenej však na 10 % zo sumy najnižšieho podania najvyššej hodnoty.

(7) Dražobný poriadok a ďalšie podmienky dražby schvaľuje starosta obce tak, aby boli v súlade s týmto Zásadami a zákonom číslo 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a zabezpečovali rovnaké podmienky pre každého účastníka dražby.

(8) K účasti na dražbe je treba splniť nasledovné podmienky:

- a) odovzdať prihlášku v termíne a s náležitosťami, určenými vo zverejnenom oznámení o konaní dražby,
- b) zložiť dražobnú zábezpeku v určenej výške a preukázať to dokladom pred začatím dražby,
- c) v prípade nesplnenia týchto povinností sa účastník nepripustí na dražbu.

(9) V prípade, že sa draží majetok, pozostávajúci z drobných vecí, môže ich dražiteľ zlúčiť do celkov s najnižším podaním, rovnajúcim sa súčtu najnižších podaní jednotlivých vecí, ale najviac 33,19 €. Ak o takto vytvorený celok nikto neprejaví záujem, môže dražiteľ podľa vlastného uváženia alebo záujmu účastníkov dražby deliť tento celok na menšie celky a znovu ich ponúknuť na licitáciu.

(10) Dražbu možno ukončiť, ak každá vec, zaradená do dražby, už bola ponúknutá samostatne alebo ako zlúčený celok k vydraženiu a nebolo urobené ani najnižšie podanie, prípadne nebolo urobené najnižšie podanie ani po jeho znížení alebo bol udelený príklep licitátora.

(11) Prevod vlastníctva majetku obce nastáva príklepom licitátora. Obecné zastupiteľstvo prevod majetku obce dobrovoľnou dražbou neschvaľuje. Starosta obce informuje na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva poslancov o výsledkoch dobrovoľnej dražby. S vydražiteľom sa uzatvorí kúpna zmluva s podmienkami, určenými vo zverejnenom oznámení o konaní dražby do 30 dní od udelenia príklepu licitátora na dražbe, za podmienky zaplata celú kúpnu cenu v tejto lehote. Ak kupujúci do tohto termínu nezplatí celú kúpnu cenu, dosiahnutú na dražbe, zníženú o dražobnú zábezpeku, stráca nárok na uzatvorenie kúpnej zmluvy.

(12) Ak vydražiteľ svojim konaním, špecifikovaným v odseku 11, zmarí dražbu, nemôže sa zúčastniť žiadnej dražby, organizovanej obecným úradom, po dobu jedného roka odo dňa udelenia príklepu licitátora na tejto dražbe.

(13) Lehotu 30 dní uvedenú v odseku 10, môže obecné zastupiteľstvo v jednotlivých prípadoch predĺžiť, najviac však na 90 dní.

## Čl. 10

### Priamy prevod

(1) Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce priamym predajom podľa čl. 7 ods. 3 písm. a) bod 3 zásad je verejnou výzvou, ktorou sa obec obracia na neurčitý počet osôb na predkladanie cenových ponúk za nadobudnutie vlastníctva majetku obce, a to najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý nie je starší ako 6 mesiacov v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom.

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

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

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

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

- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené,
- presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu.

(5) Jediným kritériom pre vyhodnotenie cenových ponúk je najvyššia navrhovaná cena. Obecné zastupiteľstvo nie je oprávnené rozhodnúť o prevode majetku na iného nadobúdateľa než toho, ktorý ponúkol najvyššiu cenu. Ak úspešný navrhovateľ po schválení uznesenia obecným zastupiteľstvom podľa odseku 3 neuzatvorí s obcou kúpnu zmluvu v lehote uvedenej vo výzve obce na uzatvorenie kúpnej zmluvy, obecné zastupiteľstvo na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva uznesenie obecného zastupiteľstva podľa odseku 3 zruší.

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

(7) Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva podľa odseku 3 a 4.

(8) Po schválení priameho predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom sa

- sa navrhovateľovi, ktorý predložil najvyššiu ponuku zašle znenie uznesenia obecného zastupiteľstva,
- obec vyhotoví návrh kúpnej zmluvy v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva a po podpísaní kúpnej zmluvy a splnení záväzkov z kúpnej ceny z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade s kúpnu zmluvou.

## Čl. 11

### Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 7 ods. 3 písm. a) bod 7 zásad, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 1. zákona o majetku obcí obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva majetku obce uznesením obecného zastupiteľstva trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

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

- a) prevod nehnuteľností s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>,
- b) prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- c) ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, vzdelávacieho, sociálneho alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
- d) ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
- e) ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v

obci,

f) ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,

g) ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných zón a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,

h) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,

i) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schvaľovaného zámeru previesť,

j) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme, alebo

k) ak sa prevodom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu.

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

a) prevodom majetku obce sa má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,

b) prevod majetku obce v prospech držiteľa osvedčenia významnej investícií, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona,<sup>7</sup>

c) prevod majetku obce formou zámeny pri majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod verejnoprospešným stavbami obce za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb,

d) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme,

e) prevod majetku obce na právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území obce alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území obce, ak je to v súlade s verejným záujmom, alebo,

f) prevod majetku obce na základe budúcich zmlúv uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto zásad.

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

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra „C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na príľahlom pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je

<sup>7</sup> Zákon č. 371/2001 Z. z. o významných investíciách v z. n. p.

nehnutelnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku,

- označenie hnutelnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou,
- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené,
- presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu,
- výslovné zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade s odsekom 2 tohto článku zásad, a tak ak bol zverejnený v zámere po zákonom stanovenej dobe podľa § 9a ods. 15 písm. f) bo 1 zákona o majetku obcí,
- výslovné zdôvodnenie aká podmienka podľa odseku 3 tohto článku zásad je naplnená, pre ktorú sa znižuje kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania,
- pri zámennej zmluve nezameniteľné označenie predmetu zámeny za majetok obce spôsobom podľa bodu 1 a 2 tohto ustanovenia zásad a výslovné vyjadrenie, či sa zámena uskutočňuje s finančným vyrovnaním v presne určenej výške alebo bez ďalšieho finančného vyrovnania.

(5) Osoba, v prospech ktorej znelo uznesenie, ktorým bol schválený zámer podľa čl. 7 zásad, a v prospech ktorej bol zámer zverejnený nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce obecným zastupiteľstvom.

(6) Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva podľa odseku 1 a 2.

(7) Po schválení prevodu majetku obce obecným zastupiteľstvom sa

- sa nadobúdateľovi zašle znenie schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva,
- obec vyhotoví návrh zmluvy v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva a po podpísaní zmluvy a splnení záväzkov z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade so zmluvou.

## Čl. 12

### Prevod pri zákonných výnimkách

(1) Ak obec prevádza vlastníctvo majetku obce v kompetencii obecného zastupiteľstva podľa čl. 3 ods. 3 zásad v prípadoch podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí, tak prevod vlastníctva obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením prijatým jednoduchou nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov.

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

- označenie nehnuteľnej veci podľa katastrálneho územia, pozemku podľa parcelného čísla evidovaného v súbore popisných informácií, pozemku evidovaného ako parcela registra

„C“ alebo parcela registra „E“, druhu pozemku, výmery pozemku, súpisného čísla stavby, parcelného čísla pozemku, na ktorom je stavba postavená, čísla bytu alebo nebytového priestoru, čísla poschodia, čísla vchodu, spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku, prípadne na prísluší pozemku, súpisného čísla stavby a parcelného čísla pozemku, na ktorom je dom postavený; ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov, uvádza sa i podiel vyjadrený zlomkom k celku;

- označenie hnuteľnej veci identifikačnými údajmi, ktoré z nej nespochybniteľným spôsobom robia nezameniteľný predmet prevodu s inou vecou;
- označenie nadobúdateľa nezameniteľným spôsobom. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá. Ak sa nadobúda majetok do bezpodielového spoluvlastníctva manželov, uznesenie obecného zastupiteľstva znie v prospech oboch manželov, ak bezpodielové spoluvlastníctvo manželov nebolo v súlade so zákonom zrušené alebo obmedzené;
- presné označenie konečnej ceny predmetu prevodu alebo jednoznačného algoritmu jej výpočtu,
- výslovne uvedenie, o uplatnenie ktorej zákonnej výnimky podľa § 9a ods. 8 písm. a) až e) zákona o majetku obcí sa jedná.

(3) Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva podľa odseku 1 a 2.

## Čl. 13

### Kompetencie pri nájme majetku obce

(1) Obec a správca majetku obce môže majetok obce prenechať za odplatu na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (*ďalej len „nájom majetku obce“*). Majetok obce možno prenechať do nájmu, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom obce vhodný na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto zásad, ktorý v súlade s čl. 2 zásad rozhodol o prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku obce.

(2) Kompetenciu prenechať do nájmu majetok obce v správe správcu majetku obce upravuje čl. 5 ods. 7 až ods. 11 zásad.

(3) Ak nejde o majetok obce podľa odseku 2, tak prenechanie majetku obce do nájmu je v kompetencii starostu obce v prípadoch

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

b) zmlúv o nájme hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 €,

c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 5 000 €.

(4) Ak nejde o majetok obce podľa odseku 2, tak prenechanie majetku obce do nájmu je v kompetencii obecného zastupiteľstva v prípadoch

a) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

b) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 5 000 €.

(5) Starosta obce alebo správca majetku obce príslušný podľa ods. 2 a 3 je oprávnený rozhodnúť, že majetok obce sa prenecháva do nájmu iba 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. Hodnota nájomného sa určí podľa pravidiel § 9aa ods. 4 a ods. 5 zákona o majetku obcí. Obecné zastupiteľstvo určí v Cenníku obce Rišňovce ceny nájmu, ktoré sú pre starostu obce alebo správcu majetku obce pri prenechávaní veci do nájmu podľa ods. 2 a 3 povinní rešpektovať.

(6) Obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného výlučne:

a) pri nájme nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci a

b) pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v prípadoch vymedzených v článku 14 ods. 3 zásad.

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

a) obchodnú verejnú súťaž alebo

b) vyhodnocovanie cenových ponúk pri priamom prenájme – tzv. priamy prenájom,

pričom sa použijú primerane ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí a čl. 8 a čl. 10 zásad. Úkony smerujúce k prenechaniu majetku do nájmu podľa § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

(8) Pri priamom prenájme výzva na predkladanie cenových ponúk obsahuje najmä:

a) jednoznačnú identifikáciu prenajímaného majetku; v prípade nehnuteľnosti musí byť uvedené katastrálne územie, číslo listu vlastníctva, register katastra nehnuteľností, veľkosť spoluvlastníckeho podielu obce, parcelné číslo, druh pozemku, výmera, súpisné číslo, adresa,

b) minimálnu výšku ponuky nájomného stanovenú podľa ceny v mieste obvyklej,

c) doba nájmu,

d) účel nájmu,

e) doklad preukazujúci, že žiadateľ nemá voči obci záväzky po lehote splatnosti,

f) podmienky a lehotu na podávanie cenových ponúk,

g) osobitné podmienky.

## Čl. 14

### Nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

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

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

- a) prenájom nehnuteľností s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>,
- b) prenájom majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnosprospešný účel,
- c) ak prenájom majetku obce prispieje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, vzdelávacieho, zdravotného alebo sociálneho rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
- d) ak sa prenájom majetku obce prispieje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
- e) ak bude prenájom majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
- f) ak prenájom majetku obce prispieje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- g) ak prenájom majetku obce prispieje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných zón a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
- h) ak prenájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- i) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok obce podľa zámeru prenajať,
- j) ak prenájom majetku obce slúži na zriadenie záhrad pri rodinných a bytových domoch,
- k) prenájom pozemkov obce pod stavbami vo vlastníctve nájomcov,
- l) sezónny nájom pozemkov a spevnených plôch za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav a iných verejných podujatí,
- m) ak prenájom majetku obce slúži na preukázanie práva k pozemku pre uskutočnenie stavby vo verejnom záujme, na uskutočnenie ktorých možno majetok inak vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť podľa osobitných predpisov,<sup>9</sup>
- n) prenájom majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme, alebo
- o) ak sa prenájom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu.

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

- a) ak sa prenájom majetku obce má zabezpečiť zmierné riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
- b) prenájom majetku obce v prospech držiteľa osvedčenia o významnej investícii, ktorý má

<sup>9</sup> Napríklad § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov



slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona,<sup>10</sup>

- c) prenájom majetku obce medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
- d) prenájom majetku obce pre právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území obce alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území obce, ak je to v súlade s verejným záujmom, alebo
- e) ak prenájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- f) prenájom majetku obce na základe zmlúv o budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto zásad.

## Čl. 15

### Spoločné ustanovenia pri nájme majetku obce

(1) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do nájomného vzťahu podľa pravidiel čl. 5 ods. 7 až ods. 11 zásad a čl. 13 a čl. 14 zásad je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto nájomného vzťahu.

(2) Majetok obce možno prenajať na základe písomnej nájomnej zmluvy. V nájomnej zmluve na dobu určitú nemožno dojednať opciu, na základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby.

(3) Minimálne štandardy nájmu majetku obce sú:

- dojednaný účel nájmu nesmie odporovať cieľom a záujmom obce, na napĺňanie ktorých je zákonom ako územný samosprávny celok zriadené,
- dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať nájomca, ak nejde o krátkodobý nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- dojednanie o znášaní nákladov za služby spojené s užívaním nájmu (najmä energie, vodné, stočné),
- nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý majetok obce do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu obce príslušného podľa čl. 5 ods. 7 až 11 zásad a čl. 13 a čl. 14 zásad.

(4) V nájomnej zmluve k majetku obce nemožno dojednať predkupné právo nájomcu.

(5) Na nájomné je možné započítať hodnotu vykonaných stavebných prác len do výšky rozpočtu stavby schváleného prenajímateľom pred začatím stavebných prác. V prípade, ak obec má takto nadobudnúť nehnuteľnosť, je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci a v oblasti verejného obstarávania nie sú týmto ustanovením dotknuté.

(6) Nájomné je možné dohodnúť aj vo forme naturálneho plnenia, pokiaľ bude nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú a naturálne plnenie bude finančne zodpovedať minimálne sadzbe

---

<sup>10</sup> Zákon č. 371/2001 Z. z. o významných investíciách v z. n. p.

obvyklého ročného nájomného uvedenej v Cenníku obce Rišňovce. Ak má byť naturálne plnenie poskytnuté vo forme vykonania stavebných prác na prenajatej nehnuteľnosti, musí nájomca do 90 dní po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia odovzdať vykonané dielo do majetku obce, a to max. za cenu 1,- €, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. V prípade, ak má obec takto nadobudnúť nehnuteľnosť, je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva. Osobitné predpisy v oblasti verejného obstarávania nie sú týmto ustanovením dotknuté.

(7) V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá každoročná úprava ročného nájomného vyplývajúca z jeho valorizácie v zmysle ustanovení VZN č. 1/2023 o nakladaní s majetkom obce s účinnosťou vždy od 01.01. príslušného roka na celý príslušný kalendárny rok. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola zmluva uzavretá.

(8) Nájomcovi možno započítať voči nájomnému technické zhodnotenie predmetu nájmu. Prenájom, jeho podmienky, predpokladaný zámer a výšku technického zhodnotenia majetku obce hradeného z prostriedkov budúceho užívateľa (nájomcu), ktoré po realizácii bude protokolárne odovzdané do majetku obce, musí schváliť obecné zastupiteľstvo, ktoré prerokuje s budúcim užívateľom (nájomcom) položkovitý rozpočet a spôsob realizácie zhodnotenia majetku obce, vrátane kritérií a podmienok výberu budúceho dodávateľa. Schválené podmienky majetkového započítania budú následne zapracované v príslušnej nájomnej zmluve formou dodatku.

a) Za kontrolu prác technického zhodnotenia prenajímaného majetku obce, zodpovedá starosta obce, ktorý preberie od investora technické zhodnotenie majetku a protokolárne ho odovzdá do majetku obce.

b) Za technické zhodnotenie na budovách, ktoré sú zverené správcovi, zodpovedajú štatutárni zástupcovia správcu.

## Čl. 16

### Výpožička majetku obce

(1) Obec a správca majetku obce môže majetok obce prenechať bezodplatne na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (*ďalej len „výpožička majetku obce“*). Majetok obce možno prenechať do výpožičky, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom obce vhodný na základe správnej úvahy orgánu kompetentného podľa týchto zásad, ktorý v súlade s čl. 2 zásad rozhodol o prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku obce, najmä na služby obyvateľstvu, vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru, šport.

(2) Zámer prenechať majetok obce bezodplatne na dočasné užívanie schvaľuje starosta.

(3) Ak nejde o majetok obce podľa odseku 2, tak prenechanie majetku obce do výpožičky je v kompetencii starostu obce v prípadoch

a) krátkodobého užívania majetku obce, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

b) užívania hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,

c) užívania nehnuteľného majetku (pozemku) za účelom získania stavebného povolenia pre vybudovanie prístupovej komunikácie, do dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, najviac však na jeden rok,

- d) užívania nebytového priestoru za účelom úpravy priestoru na užívanie do doby nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, najviac však na jeden mesiac,
- e) uloženia spotrebného materiálu za účelom poskytnutia pomoci obyvateľom na dobu určitú najviac na jeden mesiac.

(4) V zmluve o výpožičke na dobu určitú nemožno dojednať opciu, na základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby.

(5) Minimálne štandardy výpožičky majetku obce sú:

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

(6) V zmluve o výpožičke majetku obce nemožno dojednať predkupné právo.

## Čl. 17

### Vstup obce do užívacích vzťahov k majetku tretích osôb

(1) Obec môže nadobúdať právo užívať hnutel'né veci a nehnuteľné veci od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.

(2) Obecné zastupiteľstvo si nad rámec kompetencií podľa čl. 3. ods. 5 písm. a) a b) zásad vyhradzuje uznesením schváliť:

- a) nadobudnutie práva užívať nehnuteľný majetok tretích osôb obcou, ak dohodnutá výška nájmu presahuje 16 600,- € ročne,
- b) nadobudnutie práva užívať nehnuteľný majetok tretích osôb správcom majetku obce, vrátane bezodplatného užívania, ak dohodnutá doba užívania presahuje jeden rok.

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

## Čl. 18

### Nakladanie s cennými papiermi

(1) Obec nakladá s cennými papiermi, ktoré získalo:

- a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
- b) prevodom a nadobudnutím cenných papierov,
- c) vydávaním cenných papierov (emisiou komunálnych dlhopisov) podľa ods. 4 až 7 tohto článku zásad.

(2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.<sup>11</sup>

(3) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať

a) na základe obchodnej verejnej súťaže,

b) dobrovoľnou dražbou alebo

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu

podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

## Čl. 19

### Záverečné a zrušovacie ustanovenia

(1) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením.

(2) Týmito zásadami nie sú dotknuté ustanovenia všeobecne záväzných nariadení a interných predpisov obce Rišňovce o nakladaní s majetkom obce vydaných podľa osobitných predpisov.

(3) Tieto zásady boli schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Rišňovciach, dňa ..... uznesením číslo.....

(4) Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce schválené OZ obce Rišňovce dňa 14.8.2023 uznesením č. 120.

(5) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť 28.11.2023

V Rišňovciach, dňa 20.11.2023

Mgr. Mário Machovec  
starosta obce

---

<sup>11</sup> § 8 písm. m), n) a o) zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov