

***OBEC HÁJ***  
***ÁJ KÖZSÉG***



***Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce***  
***A községi vagyonnal történő gazdálkodás alapelvei***



## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Háji**

**Obecné zastupiteľstvo v Háji** (ďalej len OZ) na základe ustanovenia § 11 ods.

4 písm. a) zákona č.369/1991 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a Štatútu obce Háji v y d á v a t i e t o (ďalej len „Zásady“)

### **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Háji**

#### **Článok 1 Úvodné ustanovenia**

- (1) Obec Háji (ďalej len „Obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom, majetkom štátu prenechaným a zvereným do užívania Obce a s vlastnými príjmami.
- (2) Pokiaľ nie je zákonom a týmito Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej len „Zásady“) ustanovené inak, alebo ak to nevyklučuje povaha vecí, Obec sa vo veciach vlastníctva majetku, pri nadobúdaní majetku a nakladaní s ním riadi Zákonom o majetku obcí, Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom a inými súvisiacimi právnymi predpismi.
- (3) Obecné zastupiteľstvo obce Háji, (ďalej len „OZ“) v zmysle §11 ods.4 písm. a) zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním. Kompetencie OZ k majetku obce sú vymedzené v § 11 ods.4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov.

#### **Článok 2 Predmet a rozsah úpravy**

- (1) Tieto zásady upravujú:
  - a. vymedzenie majetku obce
  - b. nakladanie s majetkom obce
  - c. hospodárenie s majetkom obce
  - d. nadobúdanie majetku obce
  - e. zverenie majetku obce správy
  - f. prevody majetku obce do vlastníctva iných subjektov
  - g. prenechávanie majetku obce do užívania
  - h. nájomné za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce
  - i. určovanie výšky úhrad za dočasné užívanie pozemkov(nájom) vo vlastníctve obce,
  - j. kompetencie pri hospodárení s majetkom obce



## Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Háji

- k. nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce
- l. nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce
- m. evidenciu a inventarizáciu majetku.

(2) Tieto zásady sa nevzťahujú na postup pri predaji a prenájmu bytov vo vlastníctve obce podľa osobitného zákona ( zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, v znení neskorších zmien a doplnkov) a na nakladanie s cennými papiermi.

### Článok 3

#### Obsahové vymedzenie pojmov a majetku obce

- (1) Majetkom obce sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva. Majetkom obce sú hnutel'ne a nehnuteľné veci vo vlastníctve obce, majetkové práva, pohľadávky, a majetkové práva vrátane finančných prostriedkov, ktoré vlastní obec u iných právnických osôb.
- (2) Majetok obce tvoria najmä:
  - a) hnutel'ne a nehnuteľné veci, ktoré prešli z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce na základe zákona o majetku obcí,
  - b) hnutel'ne a nehnuteľné veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 416/2001 Z.z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a VÚC,
  - c) veci, ktoré obec nadobudla kúpou, darovaním, zámenou alebo pri bežnom hospodárení v rámci svojej pôsobnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona o obecnom zriadení a na základe ďalších právnych predpisov,
  - d) majetkové práva,
  - e) finančné prostriedky a cenné papiere,
  - f) obchodné podiely v obchodných spoločnostiach, v ktorých má obec majetkovú účasť,
  - g) koncesný majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve uzatvorenej podľa osobitných predpisov ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša prevažnej miere koncesionár
  - h) prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku: prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb: prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie: označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľnosti sa vykoná poznámkou na návrh obce.
  - i) iné majetkové práva.
- (3) Majetok obce môže byť v spoluvlastníctve s inou obcou, inou právnickou osobou, resp. fyzickou osobou.
- (4) Majetok obce možno použiť pre verejné účely, na vlastnú podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
- (5) Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá) je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila všeobecne záväzným nariadením.
- (6) Správcom majetku sa rozumie rozpočtová organizácia, alebo príspevková organizácia schválená obcou podľa osobitného predpisu, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok obce zverený do správy, aby s ním hospodárila.
- (7) Správa majetku je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu



## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Háji**

- obec zverila do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (8) Zámer nakladať s akoukoľvek nehnuteľnou vecou a s hnutel'nou vecou, vyjadruje úmysel obce previesť vlastníctvo vecí, alebo prenajať vec v majetku obce spôsobom schváleným OZ, ktorý môže byť zmenený. Zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a týchto zásad.
  - (9) Prevodom vlastníctva majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy, alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a predpísané náležitosti.
  - (10) Dočasným užívaním majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy, alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
  - (11) Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť obci alebo obecným organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti, alebo v súvislosti s ňou.
  - (12) Neupotrebitel'ný majetok je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu, alebo rozhodnutím stavebného úradu.
  - (13) Prebytočným majetkom je majetok, ktorý obec priamo alebo prostredníctvom organizácií obce trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám obce a jeho organizácií.
  - (14) Hodnotou majetku sa rozumie v prípade, ak ide o zámer vec previesť, tak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu ( znalecký posudok), cena stanovená v týchto zásadách a v prípade zámeru vec prenajať, obvyklé nájomné v čase a mieste na rovnaký účel, ako bol dohodnutý.

### **Článok 4**

#### **Nakladania s majetkom obce**

- (1) S majetkom obce sú oprávnení nakladať :
  - a) OZ
  - b) starosta obce.
- (2) Štatutárnym orgánom v majetkoprávných vzťahoch v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. je starosta obce.  
Štatutárnym orgánom v majetkoprávných vzťahoch rozpočtových a príspevkových organizácií s právnou subjektivitou zriadených obcou je riaditeľ organizácie.
- (3) Starosta obce rozhoduje v tých prípadoch, keď nie je daná rozhodovacia právomoc OZ.
- (4) Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné v zmysle § 8 ods.3 zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, ak osobitný zákon neustanovuje inak.
- (5) Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä:
  - a) predáva, kupuje, zamieňa, prenajíma, vypožičiava majetok,
  - b) podniká s majetkom vo vlastnom mene,
  - c) prijíma úver,
  - d) preberá dlh,
  - e) odpúšťa pohľadávky,
  - f) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva,
  - g) uznáva dlh,



## Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Háji

- h) vydržiava majetok,
- i) rozhoduje o likvidácii majetku Obce.

### **Článok 5**

#### **Hospodárenie s majetkom obce**

- (1) Obec je povinná hospodáriť so svojim majetkom v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (2) Obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu. \*1
- (3) Obec a organizácie obce, ako aj subjekty s majetkovou účasťou obce užívajúce obecný majetok sú povinné ho zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a nakladať s ním v súlade s ustanovením § 7 ods. 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, týmito Zásadami, a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi.

Sú povinné tento majetok najmä:

- a) užívať a udržiavať,
  - b) chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - c) používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov v konaní pred príslušnými orgánmi,
  - d) viesť ho v účtovníctve a v predpísanej evidencii podľa príslušných právnych predpisov \*2
  - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov, nariadení, zákona o účtovníctve a podľa interných predpisov.
  - f) poistiť
- (4) Obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods.1 pís. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy.
  - (5) Povinnosť podľa predchádzajúceho odseku tohto článku skončí na základe rozhodnutia OZ a to podľa § 7a ods. 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
  - (6) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť obchodnú spoločnosť.
  - (7) Obec môže vložiť majetok obce ako vklad pri založení spoločného podniku alebo ako vklad do základného imania spoločného podniku, ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve.
  - (8) Všetky právne úkony, ktoré sa týkajú hospodárenia s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
  - (9) Fyzická alebo právnická osoba, ktorej sa majetok prenecháva do nájmu, podnájmu, výpožičky alebo sa prevádza do vlastníctva, musí mať ku dňu podpísania zmluvy uhradené všetky záväzky voči obci.

### **Článok 6**

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

- (1) Obec môže nadobúdať nehnuteľný alebo hnuteľný majetok v zmysle platných právnych predpisov a to:
  - a) zmluvou (napr. kúpna zmluva, darovacia zmluva, zámenná zmluva ...),



## Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Háji

- b) dedením,
  - c) vlastnou podnikateľskou činnosťou a investorskou činnosťou,
  - d) prevodom z majetku štátu zo zákona podľa osobitných predpisov. \*3
  - e) rozhodnutím súdu,
  - f) podľa zákona 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
  - g) inou právnou formou.
- (2) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľných vecí a zmluvné prevody nehnuteľných vecí podliehajú vždy schváleniu OZ.
- (3) Obec a organizácie obce môžu nadobúdať hnutel'ne veci a peňažné dary (darovaním a dedením).
- (4) Darovanie v prospech obce a to veci hnutel'nej povahy alebo peňažného daru schvaľujú poslanci OZ nadpolovičnou väčšinou hlasov. Hodnota nadobúdaného majetku darom musí byť uvedená.
- (5) Obec nadobúda majetok podnikateľskou činnosťou najmä v prípadoch:
- a) majetkovou účasťou na podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb,
  - b) vkladmi – peňažnými aj nepeňažnými – do obchodných spoločností v súlade s Obchodným zákonníkom.
- (6) Obec nadobúda majetok investorskou činnosťou, najmä v týchto prípadoch:
- a) stavbou, rekonštrukciou, modernizáciou, technickým zhodnotením objektov a budov,
  - b) v súlade so zmluvou o združení prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
- (7) Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

## Článok 7

### Správca

- (1) Obec môže hospodáriť so svojim majetkom prostredníctvom správcu majetku obce.
- (2) Za účelom správy majetku môže obec zriadiť svoju rozpočtovú, alebo príspevkovú organizáciu podľa osobitného predpisu.
- (3) Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (4) Správca ako subjekt hospodárenia s majetkom obce 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 osobitným zákonom a týmito zásadami.
- (5) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.
- (6) Správca majetku, ktorému bol majetok obce zverený do správy, je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (7) Správca majetku obce pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (8) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdnymi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce spôsobuje ich neplatnosť.
- (9) Obec o zriadení správcu, o zverení majetku obce do správy správcovi, alebo o odňatí správy majetku obce správcovi, rozhoduje uznesením OZ.



## **Článok 8**

### **Zverenie majetku do správy správcu**

- (1) Správa majetku obce vzniká
  - a) zverením majetku obce do správy správcu,
  - b) prevodom správy majetku obce,
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu
- (2) Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže v súlade s týmito zásadami správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce, alebo odňať správu majetku obce, pričom na uvedené úkony je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
- (3) Obec prevádza prevod správy majetku obce odplatne, ak sa strany nedohodli na bezodplatnom prevode správy.

## **Článok 9**

### **Zmluva o odovzdaní a prevzatí do správy**

- (1) Zverenie majetku obce do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, alebo zmluvou o prevode správy, alebo zmluvou o zámene správy.
- (2) Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje:
  - a) určenie zvereného majetku obce,
  - b) účel jeho využitia,
  - c) hodnotu zvereného majetku podľa údajov účtovnej evidencie,
  - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom obce,
  - e) spôsob usporiadania schodku hospodárenia so zvereným majetkom
  - f) deň prevodu
  - g) dohodnutú cenu ak je prevod odplatný
- (3) Odovzdanie majetku do správy podlieha vždy schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov OZ a pri odovzdaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností.
- (4) Správca, ktorý vykonáva správu nehnuteľného majetku podľa týchto Zásad, je povinný bezprostredne po zaradení majetku do svojej majetkovej a účtovnej evidencie navrhnúť zápis správy majetku obce do katastra nehnuteľností.
- (5) Správca ako preberajúci je povinný poskytovať obci a jej zamestnancom pri príprave protokolu o zverení majetku obce do správy potrebnú súčinnosť.
- (6) Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami schválilo OZ, a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov OZ.
- (7) Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo OZ, a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov OZ.
- (8) Správcovia majetku obce sú povinní tento majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.
- (9) Správcovia majetku obce sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom obecnému zastupiteľstvu jedenkrát ročne alebo v termínoch určených OZ.
- (10) Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku.



## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Háj**

- (11) Výsledok inventarizácie overuje hlavný kontrolór obce a o výsledku predloží písomnú správu OZ.
- (12) Schváleniu starostom obce podliehajú nasledovné úkony správcu:
  - nadobúdanie a nákup hnuiteľných vecí

### **Článok 10**

#### **Zánik správy a podmienky odňatia správy majetku obce**

- (1) Správa majetku obce zvereného správcovi zaniká:
  - a) dňom prevodu, alebo prechodu vlastníckeho práva majetku na inú osobu,
  - b) zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe uznesenia obecného zastupiteľstva
  - c) prevodom, alebo zámenou správy majetku obce,
  - d) odňatím majetku obce zvereného do správy správcu :
    - i. ak si správca neplní svoje povinnosti ( najmä, ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne ),
    - ii. ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
    - iii. ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obec.
- (2) V prípade zistenia, že so zvereným majetkom sa nakladá nehospodárne, že hrozí jeho znehodnotenie, resp. scudzenie , alebo iné zmluvné zaťaženie, starosta obce predbežným opatrením okamžite odníme správu tohto majetku na dobu do najbližšieho zasadania OZ, ktoré rozhodne o odňatí správy.
- (3) Obec môže odňať majetok správcovi aj v tom prípade, že je možnosť zabezpečiť úlohy obce vyplývajúce zo zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, prostredníctvom iných právnických a fyzických osôb v rovnakej kvalite a s nižšou finančnou náročnosťou vo vzťahu k rozpočtu obce alebo ak majetok obec potrebuje pre plnenie prenesených úloh štátnej správy; v ostatných prípadoch ak to vyžaduje závažný záujem obce, o čom obec upovedomí správcu najmenej tri mesiace vopred.
- (4) Zánik správy majetku obce sa v súlade s rozhodnutím OZ vykoná písomnou zmluvnou formou o odňatí správy majetku obce.
- (5) Správca je povinný do 30 dní po nadobudnutí právoplatnosti a účinnosti uznesenia OZ o odňatí majetku zo správy vyhotoviť „Protokol o odovzdaní majetku“, ktorý musí obsahovať najmä presné označenie a hodnotu podľa účtovnej evidencie majetku, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku a dôvody odňatia správy.

#### **Osobitné ustanovenie**

- (1) Podmienky hospodárenia s majetkom obce, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v príslušnej zmluve.
- (2) Hospodárenie s majetkom obce, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve obce, ale je v spoluvlastníctve obce s inou fyzickou, alebo právnickou osobou, bude upravené osobitnou dohodou a spôsobom hospodárenia uzatvorenou medzi obcou a treťou osobou ako spoluvlastníkom.



## **Článok 11**

### **Prevody majetku obce do vlastníctva iných subjektov**

- (1) Obec môže vykonať prevod svojho majetku v zmysle ustanovení § 9a zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov :
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže \*4
  - b) dobrovoľnou dražbou \*5
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu \*6
- (2) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle, ak ho má zriadené a iným vhodným spôsobom. Z oznámenia musí byť zrejmé, o aký majetok sa jedná, aby nebol zameniteľný s iným majetkom.
- (3) Ak sa jedná o prevod podľa ods. 1) písm. a) a b) tohto článku, musí -zverejnenie podľa ods.2 tohto článku obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby, kde je možné si ich vyzdvihnúť a kontakt na zodpovedného zamestnanca obce.
- (4) Bezodplatný prevod nehnuteľného a hnutel'ného majetku obce je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.
- (5) Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi obcou a devízovým cudzozemcom sa môže uskutočniť výlučne v súlade s osobitným zákonom ( zákon č. 202/1995 Z.z, Devízový zákon v z.n.p.).
- (6) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne obec tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo.
- (7) Po schválení prevodu nehnuteľného majetku v OZ, je kupujúci povinný uzatvoriť s obcou zmluvu najneskôr do 30 dní od schválenia tohto prevodu v OZ.
- (8) Ak kupujúci v termíne podľa odseku 7 tohto článku Zásad neuzatvorí zmluvu o prevode majetku, zruší OZ uznesenie, ktorým bol prevod majetku schválený.
- (9) Pri uzatváraní kúpnych zmlúv so splátkovým kalendárom na zaplatenie kúpnej ceny, sa kúpna cena uhrádza v štyroch splátkach tak, že prvá splátka z kúpnej ceny musí byť uhradená pri podpise zmluvy a zaplatenie zvyšku kúpnej ceny je v splátkach najviac do 1 roka od podpisu zmluvy, pokiaľ OZ nerozhodne inak. Po úhrade celej kúpnej ceny a správneho poplatku za vklad do katastra nehnuteľností, obec podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností.. Za dátum úhrady splátky z kúpnej ceny sa považuje dátum pripísania finančných prostriedkov na účet obce.
- (10) Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku na iný subjekt podlieha vždy schváleniu OZ.
- (11) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za Obec starosta obce.
- (12) V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie OZ potom starosta obce uzatvára zmluvu až po rozhodnutí OZ. Schvaľujúce uznesenie OZ je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
- (13) V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas OZ, zmluvu uzatvára a podpisuje starosta obce a na platné uzavretie zmluvy nie je potrebný súhlas OZ.



## **Článok 12** **Obchodná verejná súťaž**

- (1) Ak pôjde o zmluvný prevod vlastníctva majetku obce, ktorého všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom je vyššia ako 40 000,00,- EUR, zmluvný prevod vlastníctva nehnuteľností sa vykoná výlučne obchodnou verejnou súťažou.
- (2) Obchodná verejná súťaž sa uskutoční procesom upraveným v § 281 až § 288 zákona č.513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, v znení neskorších predpisov.
- (3) Obchodnou verejnou súťažou Obec vyhlasuje **súťaž** ( výzva na podávanie) o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy.
- (4) Účastníkmi súťaže môžu byť právnické a fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony. Súťaže sa nesmú zúčastniť osoby, ktoré sa priamo podieľajú na príprave vyhlásenia súťaže, členovia súťažnej komisie, prizvané osoby a im blízke osoby. Účastníci musia mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči Obci. Účastníci súťaže nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.
- (5) Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční na základe platného uznesenia OZ o vykonaní verejnej obchodnej súťaže na zmluvný prevod vlastníctva majetku obce. Súťaž vyhlási obec v lehote do 14 dní od jej schválenia OZ. V odôvodnených prípadoch, najmä ak je nevyhnutné jednoznačne identifikovať predmet súťaže alebo stanoviť výšku všeobecnej hodnoty majetku, môže sa táto lehota predĺžiť najviac o sedem dní. Vyhlasovateľ – obec si pred vyhlásením súťaže zabezpečí doklad o vlastníctve a znalecký posudok na predmetný majetok..
- (6) Účastníci obchodnej verejnej súťaže na prevod majetku obce sa nesmú dopustiť nekalej súťaže a musia dodržiavať príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka.
- (7) Podmienky realizácie obchodnej verejnej súťaže určí OZ.
- (8) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
- (9) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladania návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.
- (10) Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvhodnejší.
- (11) Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej.  
Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote do 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
- (12) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodnú verejnú súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom



## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Háj**

- o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona č.138/1991 Zb o majetku obcí v z.n.p. vyžaduje jeho súhlas.
- (13) Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec zverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.
  - (14) Vyhodnotenie súťažných návrhov vykoná komisia, určená OZ z radov poslancov. Počet členov komisie má byť nepárny. Komisia môže byť určená pre každú jednotlivú obchodnú verejnú súťaž osobitne alebo všeobecne určená komisia pre vyhodnocovanie obchodných verejných súťaží vyhlásených obcou na zmluvné prevody vlastníctva majetku obce.
  - (15) Výber kupujúceho sa vykoná zásadne podľa výšky ponúkanej kúpnej ceny navýšenej o náklady vynaložené na vyhlásenie súťaže a ďalších podmienok schválených OZ.
  - (16) V prípade, ak nie je OZ všeobecne určená komisia obce pre vyhodnocovanie obchodných verejných súťaží obce alebo ak OZ v rámci uznesenia o vykonaní konkrétnej obchodnej verejnej súťaže neurčí komisiu na vyhodnotenie návrhov o najvhodnejší alebo najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy na prevod vlastníctva majetku obce podľa podmienok tejto súťaže, takúto komisiu určí starosta obce.
  - (17) Rozhodnúť o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže môže aj OZ uznesením v prípade, že všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu nepresiahne sumu 40 000.- EUR.
  - (18) Komisia určená na vyhodnotenie návrhov doručených v rámci obchodnej verejnej súťaže vyhodnotí doručené návrhy na uzavretie zmlúv a na základe nich odporučí OZ prijať konkrétny návrh na uzavretie zmluvy o prevod vlastníctva majetku obce alebo súťaž zrušiť.
  - (19) Na základe prijatého uznesenia OZ obecný úrad vykoná ďalšie administratívne úkony určené príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka súvisiace s realizovanou obchodnou verejnou súťažou a – ak výsledok obchodnej verejnej súťaže (návrh hodnotiacej komisie) bol OZ formou prijatého uznesenia akceptovaný – aj realizáciu zmluvného prevodu vlastníctva majetku obce.

### **Článok 13**

#### **Dobrovoľná dražba**

- (1) Predmetom dobrovoľnej dražby (ďalej len „dražba“) môžu byť prebytočné alebo neupotrebitelné veci, pričom vyvolávacia cena je stanovená na základe znaleckého posudku s pripočítaním nákladov spojených s jeho vyhotovením.
- (2) Zoznam nehnuteľných vecí a zoznam hnutel'ných vecí určených do dražby schvaľuje OZ, konanie dražby organizuje poverená organizácia. Ak sa nepodarí dražobnú vec vydražiť, OZ rozhodne o ďalšom postupe prevodu.
- (3) Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona č.323/1992 Z.z. o notároch a notárskej činnosti.



## **Článok 14**

### **Priamy predaj majetku obce**

- (1) Prevod vlastníctva majetku obce priamym predajom sa uskutočňuje spravidla na základe žiadosti fyzickej osoby alebo právnickej osoby, a to len v prípade, ak všeobecná hodnota majetku obce, stanovená podľa osobitného predpisu \*6 nepresiahne 40 000,- EUR.
- (2) Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu formou priameho predaja, musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou a to minimálne v rozsahu údajov zapísaných v katastri nehnuteľností.
- (3) Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako 6 mesiacov.
- (4) Po zaevidovaní žiadosti (príloha č.1 ) obecný úrad zabezpečí čestné vyhlásenie žiadateľa o tom, že nemá osobitný vzťah k obci v zmysle ustanovenia §9a ods. (6) a (7) zákona SNR č.138/1991 Zb o majetku obcí, v znení neskorších predpisov (príloha č. 2 ).
- (5) Pri priamom predaji nehnuteľného majetku obce hodnotiacim kritériom je výška kúpnej ceny ponúkanej jednotlivými záujemcami o nadobudnutie vlastníctva nehnuteľnosti obce určenej na prevod vlastníctva.
- (6) Obec na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov, táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli, na webovom sídle ak ho má obec zriadené, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
- (7) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli a na webovom sídle, ak ho má obec zriadené.
- (8) Obec prevedie majetok priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
- (9) Cenové ponuky vyhodnotí komisia a navrhne predložiť najvýhodnejší návrh konkrétneho záujemcu na priamy predaj k schváleniu OZ. Pre určenie komisie sa primerane použijú ustanovenia týchto zásad určené pre verejnú obchodnú súťaž. K prevodu nehnuteľností vo vlastníctve obce obecný úrad zabezpečí vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie všeobecnej hodnoty majetku. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku a prípadné náklady na vyhotovenie geometrického plánu je povinný uhradiť kupujúci súčasne s úhradou kúpnej ceny prevádzanej nehnuteľnosti.
- (10) V zmysle ustanovenia §9a ods. 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci:
  - a) starostom obce,
  - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
  - d) prednostom obecného úradu,
  - e) zamestnancom obce,



## Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hájs

- f) hlavným kontrolórom obce,
  - g) blízkou osobou \*7 osôb, uvedených v písmenách a) až f).
- (11) Podľa §9a ods. 7 zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v ods.8 tohto článku zásad. To neplatí, ak ide o právnickú osobu v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
- (12) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a ods. (1) až (7) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

### Článok 15

#### Vylučujúce ustanovenie

- (1) Obec nie je povinná postupovať podľa Čl.12 až 14 týchto zásad pri prevodoch majetku obce ( uvedené v §9a ods.8 zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov ) a to:
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu \*8
  - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo \*9,
  - d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000,00 EUR
  - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci (§ 17 ods.1 písm. f zákona č.112/2018 Z.z.
  - f) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
    2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
    3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z.z.), ktorý v deň schválenie prevodu nie je starší ako **deväť mesiacov**, stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota prevádzaného majetku obce neprevyšuje 3 000,00 EUR alebo (pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500,00 EUR na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak).



## Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Háji

- (2) Pri prevode majetku podľa odseku 1 týchto zásad je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z.z.), okrem prevodu majetku obce podľa odseku 1 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 1 písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku obce podľa odseku 1 sa ustanovenia odsekov 10 a 11 v čl.14 nepoužijú.
- (3) Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.
- (4) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

### Článok 16

#### Prípady hodného osobitného zreteľa

- (1) OZ môže rozhodnúť o prevode majetku z vlastníctva obce ako o prípade hodného osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Ide o výnimočný prevod majetku obce, ktorý musí byť náležite odôvodnený. Celý proces prevodu je dvojstupňový. Obecné zastupiteľstvo schváli zámer predaja spolu s odôvodnením dôvodov hodných osobitného zreteľa v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a až po zverejnení tohto zámeru a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.
- (2) Prípady hodné osobitného zreteľa sú spravidla prípady, kedy sa má majetok obce využiť resp. použiť v súlade so zákonom SNR č. 369/1991 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov a zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov t.j. predovšetkým na plnenie samosprávnych funkcií obce, pre verejné účely, pre rozvoj obce a jej občanov, pre účely vzdelávania a výchovy, sociálnu pomoc, zdravotnú starostlivosť, ochranu a tvorbu životného prostredia, prevod pozemkov malej výmery a ďalšie. Prípady hodné osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 8 písm. e) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, môžu byť nasledovné :
  - a) zámena nehnuteľností,
  - b) prevod nehnuteľností vo verejnom záujme,
  - c) prevod nehnuteľností zo zákona (napr. Rozhodnutím súdu, pozemkového úradu),
  - d) prevody nehnuteľností do výmery 150 m<sup>2</sup> vrátane,
  - e) prevod príľahlých záhrad k rodinným domom,
  - f) odplatné vecné bremeno,
  - g) bezodplatné vecné bremeno,
  - h) ak poloha pozemku je taká, že prístup vlastníka pozemku by nebol možný,
  - i) ak je pozemok široký max. 3,5 m.
  - j) objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce, napríklad reálna nepoužitelnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa,



## Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Háj

- susedných nehnuteľností (predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy domov, garáže, záhrady za rodinnými domami, vstupy do objektov za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 200 m<sup>2</sup>,
- k) prevod pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
  - l) prevod pozemku dlhodobo užívaného vlastníkom susednej nehnuteľnosti, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných nehnuteľností,
  - m) riziko špekulatívneho konania,
  - n) malá výmera pozemku do 50 m<sup>2</sup>,
  - o) neprístupnosť žiadaného pozemku,
  - p) prevod pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
  - q) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce,
  - r) dohoda o urovnaní,
  - s) prevod nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely (verejný záujem),
  - t) prevod pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, (najmä v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, prístavbou rodinného domu, zasahovaním projektu stavby do pozemku vo vlastníctve obce s dlhodobým užívaním bez právneho dôvodu,
  - v) prevod nehnuteľností s nízkou hodnotou do 100,00 EUR,
  - w) prevod pozemku dlhodobo v užívaní žiadateľa, ktorý tvorí súčasť jeho dvora alebo areálu, záhrady,
  - x) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
  - y) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,
  - z) nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce,
- Osobitný zreteľ musí byť uvedený v „Zámere“ a v konečnom schválení prevodu majetku OZ odôvodnený.

### **Článok 17**

#### **Zámer dočasného užívania majetku obce**

Obec zverejní zámer prenajať svoj majetok

- a) na úradnej tabuli
- b) na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom.

### **Článok 18**

#### **Dočasné užívanie majetku inými právnickými alebo fyzickými osobami**

- (1) Dočasným užívaním majetku obce inými právnickými, alebo fyzickými osobami sa rozumie



## Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Háji

- prenájom, alebo výpožička majetku obce.
- (2) Obec môže svoj majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh alebo na prenesený výkon úloh štátnej správy, prípadne na základe žiadosti fyzických alebo
  - (3) právnických osôb prenechať na základe nájomnej zmluvy, resp. zmluvy o výpožičke, do užívania právnickej alebo fyzickej osobe (ďalej len užívateľovi)
  - (4) V zmysle ustanovení § 9a ods. 9 zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak zákon alebo osobitný predpis neustanovuje inak, použijú sa primerane uvedené ustanovenia zákona o majetku obcí a ustanovenia článkov 11 až 14 a 16 týchto „Zásad“ aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to 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.
  - (5) Zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke je oprávnený za obec uzatvoriť starosta obce po predchádzajúcom schválení nájmu, výpožičke OZ.
  - (6) Školy a školské zariadenia s právnou subjektivitou sú povinné predložiť návrhy zmluvy o nájme alebo výpožičke stavieb školských budov a miestností, ako aj príslušných priestorov školy a školského zariadenia na schválenie orgánom obce spôsobom stanoveným týmito zásadami.  
Zmluvy o nájme, alebo výpožičke školských budov a miestností ako aj príslušných priestorov školy a školského zariadenia na dobu určitú v prípade jednorazovej akcie kratšej ako 3 dni v kalendárnom mesiaci s tým istým nájomcom schvaľuje riaditeľ školy.
  - (7) OZ môže rozhodnúť a schváliť, že nájomcovi možno započítať voči nájomnému hodnotu stavebného alebo technického zhodnotenia predmetu nájmu, ktoré po ukončení nájmu bude bezodplatne odovzdané do majetku (vlastníctva obce) Pri odovzdaní je nájomca povinný súčasne vypracovať, a odovzdať stavebno-technickú dokumentáciu vrátane projektovej dokumentácie a povoloľvacej dokumentácie, súčasne aj znalecký posudok nie starší ako 3 mesiace za účelom určenia všeobecnej hodnoty takéhoto stavebného alebo technického zhodnotenia predmetu nájmu. Schválené podmienky majetkového započítania budú v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva následne zapracované v príslušnej nájomnej zmluve. Za stavebné a technické zhodnotenie na stavbách, ktoré sú zverené správcovi zodpovedajú štatutárni zástupcovia správcu.
  - (8) Obec vedie úplnú evidenciu majetku obce zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.
  - (9) Organizácie, ktorým bol zverený majetok do nájmu sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to pravidelne k 31.12. bežného roka alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.
  - (10) Výšku nájomného určí
    - a) OZ v prípadoch, kedy rozhoduje o nájmoch v zmysle týchto zásad OZ
    - b) starosta obce v prípadoch, kedy je uzatvorenie nájmov vo výlučnej právomoci starostu obce.



## **Článok 19** **Vylučujúce ustanovenia**

- (1) Obec n e p o u ž i j e u stanovenia podľa článku 18 ods.3 pri prenechávaní majetku v týchto prípadoch:
- a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3.500,€,
  - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,00 EUR,
  - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci ( §17 ods.1 písm. f zákona 112/2018 Z.z.)
  - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
    2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce
    3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z.z. v.z.p.), ktorý v deň schválenia nájmu nie je starší ako deväť mesiacov, stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 5000,00 EUR alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000,00 EUR na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak
  - f) obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci: to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 1 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
  - g) pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.
  - g) prípadov hodných osobitného zreteľa podľa týchto zásad o ktorých OZ rozhodne trojpätinovou väčšinou.



### **Prípady hodné osobitného zreteľa**

- (1) Za prípady osobitného zreteľa sa v zmysle §9a, ods.9, písm. c), zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí považujú nájom majetku obce a to:
  - a) nájom pozemku do výmery 100 m<sup>2</sup> vrátane
  - b) nájom pozemku, za účelom umiestnenia reklamnej stavby
  - c) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, alebo nájom pozemku zabezpečujúceho prístup k tejto stavbe,
  - d) nájom pozemku za účelom umiestnenia zariadení staveniska,
  - e) nájom pozemku, alebo stavby, alebo ich časti za účelom konania kultúrno-spoločenských a športových podujatí,
  - f) sezónny nájom pozemkov, resp. spevnených plôch, za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav a pod.
  - g) nájom stavby, časti stavieb, slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb
  - h) nájom stavby, časti stavieb, u ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o jej predĺženie( napr. z dôvodu vložených investícií do majetku obce)
  - i) nájom časti stavby o rozlohe menšej ako 100 m<sup>2</sup>,
- (2) Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, OZ rozhoduje trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu OZ a to úradnej tabuli, a na svojom webovom sídle ak ho má obec zriadené.
- (3) Nájom podľa odst.1 tohto článku môže byť dohodnutý len na dobu určitú nepresahujúcu päť rokov s výpovednou dobou nie dlhšou ako tri mesiace.
- (4) Zmluva o nájme musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
  - a) určenie majetku a rozsah prenechania do užívania,
  - b) spôsob užívania,
  - c) výšku odplaty, možnosť zvyšovať odplatu o výšku medziročnej inflácie, pre prípad omeškania úhrady nájomného po dátume splatnosti – výšku zmluvnej pokuty,
  - d) čas na ktorý sa zmluva uzatvára,
  - e) práva a povinnosti zmluvných strán,
  - f) spôsob ukončenia zmluvného vzťahu.
- (5) Postúpiť práva a povinnosti zmluvného nájomcu inej fyzickej alebo právnickej osobe nie je možné bez predchádzajúceho súhlasu OZ.



## **Článok 21**

### **Ostatné podmienky prenajímania pozemkov**

Pri nájme poľnohospodárskych a lesných pozemkov obce sa v súčinnosti s týmito zásadami prednostne uplatnia ustanovenia zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

## **Článok 22**

### **Podnájom, výpožička**

- (1) V prípade užívania veci z majetku obce na základe zmluvy o podnájme je nájomca oprávnený prenechať prenajatý majetok obce, alebo jeho časť inej osobe na určitý čas len so súhlasom obce.
- (2) Úhrada za podnájom podľa ods. 1) nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie majetku obce platí nájomca obci. Starosta obce môže v odôvodnených prípadoch povoliť výnimku z tohto ustanovenia.
- (3) V prípade užívania veci z majetku obce na základe zmluvy o výpožičke môže vypožičiavateľ prenechať vec na užívanie inému na určitý čas len so súhlasom obce a za podmienok stanovených obcou.
- (4) Zmluvu o podnájme a výpožičke podpisuje starosta obce v mene obce.
- (5) Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy určí užívateľovi obce resp. správca majetku v zmluve o výpožičke.
- (6) Službami spojenými s užívaním predmetu zmluvy sa rozumejú najmä:
  - spotreba vody – vodné, stočné,
  - dodávka elektrickej energie a plynu,
  - vývoz a likvidácia odpadu,
  - poplatky za užívanie internetu, poštové a telekomunikačné služby a pod.
- (7) Organizácie zriadené obcou, ktorej je majetok poskytnutý v zmysle zmluvy o výpožičke, všetky služby spojené s užívaním majetku hradí dodávateľom sama.

## **Článok 23**

### **Podnájom, výpožička**

- (1) Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:
  - a) OZ
  - b) starosta obce
- (2) OZ schvaľuje:
  - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, okrem prevodu majetku ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu, (napr. podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov),
  - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom, prevodom hodným osobitného zreteľa,
  - d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku nad hodnotu 1000,- EUR
  - e) zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku,



## Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Háj

- f) zmluvy o zriadení vecného bremena,
  - g) zmluvy ktorých obsahom je zriadenie predkupného práva a zmluvy o zriadení záložného práva,
  - h) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe nehnuteľného majetku obce s inou právnickou osobou ako rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou podľa osobitného predpisu s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa zákona NR SR č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,
  - i) nájom, podnájom a výpožičky nehnuteľného majetku na dobu dlhšiu ako 3 mesiace,
  - j) prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájmom vyšším ako 1 000,- EUR ročne za celý predmet nájmu,
  - k) predaj alebo darovanie hnutel'ného majetku obce bez ohľadu na jeho hodnotu,
  - l) nadobúdanie hnutel'ného majetku do vlastníctva obce nad hodnotu 1.000,- EUR,
  - m) vstup a zánik účasti obce v obchodných spoločnostiach,
  - n) vklady majetku obce do zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - o) zástupcov obce do orgánov právnických osôb a združení v ktorých má obec majetkovú účasť,
  - p) výšku základného imania (peňažného alebo nepeňažného vkladu),
  - q) nadobudnutie obchodného podielu a prevod obchodného podielu obce,
  - r) emisiu komunálnych dlhopisov,
  - s) nákup a predaj akcií,
  - t) zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového združenia,
  - u) združovanie prostriedkov a účasť v združeniach,
  - v) dohodu o majetkovoprávnom usporiadaní medzi obcami,
  - w) prevzatie záväzkov a pohľadávok,
  - x) odpísanie nevymožiteľnej pohľadávky (okrem daňových pohľadávok, ktorých odpustenie je upravené v osobitnom zákone č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov),
  - y) nakladanie s cennými papiermi,
  - z) aukčný predaj veci podľa osobitných predpisov,
  - aa) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu ( zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a to trojpätinovou väčšinou,
  - bb) založenie príspevkových organizácii s majetkovou účasťou obce.
- aa) OZ rozhoduje o:
- a. prebytočnosti a zmene účelu určenia nehnuteľnej veci, ktorú obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorá slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace,
  - b. prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci pri majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži výchovno-vzdelávaciemu procesu v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiacimi,
  - c. prijatí úveru alebo pôžičky v súlade s podmienkami, ktoré sú ustanovené v zákone o rozpočtových pravidlách,
  - d. prevzatí záruky na poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu,
  - e. zverení majetku obce do správy správcom a o jeho odňatí zo správy,
  - f. poskytnutí dotácie v zmysle platných všeobecne záväzných nariadení obce a



## Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Háji

- schváleného rozpočtu,
- g. poskytnutí finančných darov podľa schváleného rozpočtu,
  - h. darovaní hnutel'ného majetku,
  - i. vypožičaní hnutel'ného majetku
- bb) Starosta obce schvaľuje:
- a. nájom, podnájom a výpožičky hnutel'ného a nehnuteľného majetku na dobu kratšiu ako 3 mesiace,
  - b. nadobúdanie hnutel'ného majetku do vlastníctva obce do hodnoty 1.000,- EUR, prevod resp. nájom hnutel'nej veci v zostatkovej hodnote do 1 000.- EUR vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a týchto zásad.

### **Článok 24**

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

- (1) Majetok obce tvoria aj majetkové práva a záväzky vyplývajúce z:
  - a) dohody o majetkovoprávnom usporiadaní medzi obcami,
  - b) prijatia úveru alebo pôžičky, v súlade s podmienkami, ktoré sú ustanovené v zákone o rozpočtových pravidlách,
  - c) prevzatia dlhu,
  - d) poskytnutia úveru alebo pôžičky,
  - e) odpísania nevymožiteľnej pohľadávky (okrem daňových pohľadávok, ktorých odpustenie je upravené v osobitnom zákone č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov),
  - f) založenia majetku obce,
  - g) zriadenia vecného bremena na nehnuteľnostiach obce,
- (2) Obec, alebo správca sú povinní pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
- (3) Ak je pohľadávka obce dočasne nevymožiteľná, obec je oprávnená dočasne upustiť od jej vymáhania, musí však ďalej dbať aby sa táto pohľadávka nepremlčala, alebo aby nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec povinná usilovať o jej včasné vymoženie. Ak bolo dočasne upustené od vymáhania pohľadávky, resp. ak boli povolené splátky na úhradu pohľadávky alebo bol povolený odklad zaplatenia dlhu, obec je oprávnená požadovať úroky alebo poplatok z omeškania. Splátky je možné dohodnúť pod podmienkou, že v prípade neuhradenia niektorej splátky, stane sa splatná celá dlžná suma.  
O dočasnom upustení od vymáhania pohľadávky, povoľovaní splátok a odklade platenia rozhoduje obecné zastupiteľstvo
- (4) Obec je oprávnená upustiť od trvalého vymáhania pohľadávky ak:
  - a) dlžník zomrel a pohľadávka nebola v rámci dedičského konania uspokojená,
  - b) podľa oznámenia príslušného orgánu (súd, polícia a pod.) je pobyt dlžníka neznámy,
  - c) sa pohľadávka premlčala a v rámci súdneho konania súd prihládol na námietku premlčania,
  - d) zo všetkých okolností je zrejmé, že by náklady na vymáhanie pohľadávky presiahli jej výťažok, alebo vymáhanie je nehospodárne,



## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Háj**

- e) zo závažných sociálnych dôvodov,
  - f) v prípade zrušenia konkurzu, zamietnutia návrhu na konkurz pre nedostatok majetku, alebo v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka, pri zániku povinného bez právneho nástupcu
  - g) v iných odôvodnených prípadoch.
- (5) K úplnému alebo čiastočnému odpusteniu dlhu môže dôjsť len zo závažných dôvodov, po vyčerpaní všetkých zákonných možností vymáhania dlhu.
  - (6) Odpustiť dlh nie je prípustné, ak vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
  - (7) Odpustením dlhu záväzkov dlžníka zaniká.
  - (8) Nakladanie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu.

### **Článok 25**

#### **Nakladanie s finančnými prostriedkami a s finančnou hotovosťou**

- (1) Obec si pre potreby hospodárenia zriaďuje účty v peňažných ústavoch.
- (2) Každý zamestnanec obce, ktorý má oprávnenie na nakladanie s finančnou hotovosťou, musí mať uzavretú dohodu o hmotnej zodpovednosti.
- (3) Starosta obce je oprávnený nakladať s finančnými prostriedkami obce do výšky 1 000.-€
- (4) Obec môže združiť finančné prostriedky s inými právnickými osobami alebo fyzickými osobami len so súhlasom OZ.

### **Článok 26**

#### **Daňové pohľadávky a cenné papiere**

- 1) Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy.
- 2) Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle zákona č. 563/2009 Zb. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších zmien a doplnkov.
- 3) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa týchto zásad, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis (napr. platia ustanovenia zák. č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších zmien a doplnkov a zákon č.530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších zmien a doplnkov, zákon č.594/2003 Z.z. o kolektívnom investovaní, Obchodný zákonník).
- (4) Obec môže vydávať cenné papiere kryté majetkom obce a nakladať s nimi len so súhlasom obecného zastupiteľstva za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov

### **Článok 27**

#### **Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom**

- (1) Prebytočným majetkom je majetok, ktorý obec priamo alebo prostredníctvom organizácií obce trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám obce a jeho organizácií.
- (2) Prebytočný majetok môže obec odpredať alebo dať do nájmu alebo výnimočne aj do výpožičky iným právnickým osobám.
- (3) O prebytočnosti nehnuteľného majetku rozhoduje vždy OZ.



## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Háji**

- (4) Neupotrebitelným majetkom je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný dlhodobý majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.
- (5) Neupotrebitelný a prebytočný majetok zisťuje inventarizačná komisia pre vykonanie inventarizácie majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov obce pre príslušné účtovné obdobie.
- (6) Zoznam majetku, ktorý bol vykázaný ako prebytočný alebo neupotrebitelný, vyhotovuje inventarizačná komisia obce pri riadnej inventarizácii majetku obce.
- (7) Rozhodnutie o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce schvaľuje a vydáva OZ na návrh inventarizačnej komisie. K vydanému rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku obce musí byť priložený doklad o tom, ako sa s predmetným majetkom naložilo alebo ako sa s ním bude nakladať.
- (8) O prebytočnom a neupotrebitelnom hnutelnom majetku obce rozhoduje OZ. Na základe rozhodnutí o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku bude tento majetok ponúknutý na predaj. Pri predaji neupotrebitelného majetku je možné postupovať ako v prípadoch hodných osobitného zreteľa, pričom cenu na predaj neupotrebitelného majetku určí finančná komisia zriadená OZ, a to na základe podkladov o obstarávacej a zostatkovej cene majetku. U odpísaného majetku bude cena určená vo výške 5 % z obstarávacej ceny, u neodpísaného majetku vo výške zostatkovej účtovnej hodnoty zvýšenej o 5 %.
- (9) Neupotrebitelný majetok, ktorý sa nepodarí odpredať, bude fyzicky zlikvidovaný. Likvidáciu majetku vykoná likvidačná komisia vymenovaná starostom obce.

### **Článok 28**

#### **Evidencia majetku obce**

Majetok obce sa eviduje a účtuje v zmysle zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Obec a správca majetku vedú evidenciu zmlúv, dohôd a protokolov súvisiacich s majetkom obce.

### **Článok 29**

#### **Inventarizácia majetku obce**

Inventarizácia majetku obce sa vykonáva na základe zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve a internej smernice na vykonávanie inventarizácie.

### **Článok 30**

#### **Spoločné ustanovenia**

- (1) Všetky právne úkony s nakladaním majetku obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- (2) Starosta obce je oprávnený, pre hospodárenie a nakladanie s majetkom obce, upraviť povinnosti jednotlivých zamestnancov obecného úradu, samostatnou smernicou.
- (3) V prípade, ak tieto zásady neupravujú niektorú oblasť predaja nehnuteľného majetku a



## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Háji**

nájmu pozemkov obce, alebo počas ich platnosti nadobudnú účinnosť zákony SR meniace alebo doplnujúce týmito zásadami upravovanú problematiku, subjekty oprávnené hospodáriť s majetkom obce sú povinné sa riadiť predovšetkým všeobecne platnými normami SR.

- (4) Kontrolou dodržiavania týchto zásad je poverený hlavný kontrolór obce.

### **Článok 31**

#### **Zrušovacie ustanovenia**

Dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad sa rušia „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Háji, ktorý schválilo obecné zastupiteľstvo uznesením č.

### **Článok 32**

#### **Záverčné ustanovenia**

- (1) Tieto zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo v Háji, dňa 19.03.2024 uznesením č. 04-19-03-24/OZ.
- (2) Schválenie zmien a doplnkov týchto zásad sú v kompetencii obecného zastupiteľstva obce Háji.
- (3) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom schválenia obecným zastupiteľstvom obce.

Július Farkas v.r.  
starosta obce

#### **Právne predpisy :**

\*1 § 21 zákona č. 523/2004 Z.z. v znení zákona č. 584/2005 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

\*2 zákon č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve v platnom znení

\*3 napr. zákon č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom

\*4 § 281 - § 288 Obchodného zákonníka

\*5 Zákon č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v platnom znení

\*6 Vyhláška Min. spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

\*7 § 116 Občianskeho zákonníka

\*8 Zákon NR SR č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

\*9 Napr. § 140 Občianskeho zákonníka

#### **Prílohy:**

Príloha č.1 Žiadosť o odkúpenie (prenájom) nehnuteľnosti (pozemok, stavba)

Príloha č. 2. Čestné vyhlásenia FO a PO



**Žiadosť o odkúpenie (prenájom) nehnuteľnosti (pozemok, stavba)**

**Žiadateľ :**

**fyzická osoba:**

Meno.....priezvisko ..... rodné ..... titul.....

dátum narodenia.....

Trvalé bydlisko.....

Meno.....priezvisko ..... rodné ..... titul.....

dátum narodenia.....

Trvalé bydlisko.....

Rodinný stav: (manželia, rozvedený, ženatý pod.).....

Kontakt - telefónne číslo:.....

**právnická osoba:**

Názov.....

Sídlo:.....

IČO: ..... DIČ: .....

Kontakt - telefónne číslo.....

**Predmet žiadosti:**

**Stavba:**

Číslo listu vlastníctva..... súpisné..... orientačné číslo.....

nachádzajúca sa na pozemku parc.č. KN C.....

katastrálne územie **Hájsko**

**Pozemok:**

Číslo listu vlastníctva.....parc.č.KN C .....druh pozemku.....

výmera.....

Číslo listu vlastníctva.....parc.č.KN C .....druh pozemku.....

výmera.....

katastrálne územie **Hájsko**

Zámer odkúpenia : ( účel na ktorý má odkúpený pozemok slúžiť)

.....

.....

**Zámer prenájmu:**

Uvedie sa podrobný zámer prenájmu so stanovením predpokladaného obdobia prenájmu

.....

.....

V ....., dňa: .....

Podpis žiadateľa



**Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Háji**

**Súhlas dotknutej osoby poskytnutý v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“)**

---

Menovaný:.....  
(titul, meno, priezvisko)

.....  
(adresa bydliska)

týmto poskytuje súhlas so spracúvaním svojich osobných údajov, a to v rozsahu:

meno, priezvisko, adresu, dátum narodenia,

prevádzkovateľovi informačného systému obci na účel: majetkovoprávneho konania obecnému zastupiteľstvu po dobu do ukončenia konania.

Po uplynutí tejto lehoty sa prevádzkovateľ obec zaväzuje v zmysle zákona zlikvidovať predmetné osobné údaje, keďže uplynutím lehoty uvedenej v odseku 1 tohto súhlasu účel ich spracúvania skončil.

Prevádzkovateľ informačného systému zaručuje dotknutej osobe, že súhlas daný na základe tohto dokumentu je možné kedykoľvek písomne odvolať.

Prevádzkovateľ si je vedomý tohto, že uvedené osobné údaje boli poskytnuté na účel uvedený v odseku 1 tohto súhlasu, a teda spracúvané osobné údaje nebude sprístupňovať ani poskytovať tretej strane, tak ako ju vymedzuje zákon.

V ..... dňa .....

.....  
podpis



## Čestné vyhlásenie

(Fyzická osoba)

Dolupodpísaný (á) .....  
nar. ...., trvale bytom .....

týmto čestne vyhlasujem,

**že som - nie som osobou**  nehodiace škrtnúť

uvedenou v § 9a ods. 6 písm. a) až g) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorá je:

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

Toto čestné vyhlásenie som vykonal (a) dobrovoľne a s plnou zodpovednosťou pre potreby obce za účelom predloženia mojej žiadosti o prevod vlastníctva z majetku obce/prenechanie majetku do nájmu  nehodiace škrtnúť.

Zároveň prehlasujem, že som si vedomý (á) dôsledkov, ktoré by vyplynuli z toho, ak by sa preukázalo, že údaje v tomto čestnom vyhlásení nie sú pravdivé.

V ..... dňa .....

.....

Podpis



## Čestné vyhlásenie

(Právnická osoba)

Dolu podpísaný (á) .....  
nar. ...., trvale bytom .....  
ako štatutár spoločnosti.....  
so sídlom v .....  
IČO: ..... DIČ:.....

týmto čestne vyhlasujem,

**že zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu právnickej osoby, ktorej som**

**konateľom**  nehodiace preškrtnúť / **predsedom predstavenstva**  nehodiace preškrtnúť

**je osoba -nie je osoba**  nehodiace škrtnúť

uvedenou v § 9a ods. 6 písm. a) až g) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktorá je:

- starostom obce
- poslancom obecného zastupiteľstva
- štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou
- prednostom obecného úradu
- zamestnancom obce
- hlavným kontrolórom obce
- blízkou osobou osôb, uvedených v písmenách a) až f)

Toto čestné vyhlásenie som vykonal (a) dobrovoľne a s plnou zodpovednosťou pre potreby obce za účelom predloženia mojej žiadosti o prevod vlastníctva z majetku obce/prenechanie majetku do nájmu  nehodiace škrtnúť .

Zároveň prehlasujem, že som si vedomý (á) dôsledkov, ktoré by vyplynuli z toho, ak by sa preukázalo, že údaje v tomto čestnom vyhlásení nie sú pravdivé.

V ..... dňa .....

.....

Podpis







