



**ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA  
S MAJETKOM OBCE VALASKÁ**

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

## **§ 1 Úvodné ustanovenia**

1. Obec Valaská je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi
2. Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce a upravujú najmä:
  - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
  - b) podmienky nadobúdania majetku obce do vlastníctva obce,
  - c) nakladanie s majetkom obce, ktorým sú prevody vlastníctva, prenájom, výpožička majetku obce,
  - d) hospodárenie s majetkom a majetkovými právami a pohľadávkami obce,
  - e) správu majetku obce právnickými osobami a práva a povinnosti týchto právnických osôb, ktoré obec zriadila
  - f) nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce,
  - g) nakladanie s cennými papiermi podľa osobitných predpisov <sup>1)</sup>

## **§ 2 Vymedzenie majetku**

1. Majetkom obce sú:
  - a) hnutel'né a nehnuteľné veci vo vlastníctve obce
  - b) pohľadávky a iné majetkové práva obce
  - c) finančné prostriedky na účtoch a v hotovosti, cenné papiere a obchodné podiely v obchodných spoločnostiach, v ktorých je obec spoločníkom
2. Majetkom obce sú veci, ktoré prešli do jeho vlastníctva na základe ustanovení §§ 2a, 2b a §4 a násl. Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zmien a doplnkov (ďalej len „zákon“), ale tiež veci, ktoré obec získava svojou investorskou, prípadne podnikateľskou činnosťou, darovaním alebo bezodplatným prevodom.
3. S majetkom obce sú oprávnení v súlade so zákonom a s týmito zásadami nakladať:
  - a) obecné zastupiteľstvo
  - b) starosta obce
  - c) obecné podniky a organizácie.

## **§ 3 Princípy nakladania s majetkom obce**

1. Orgány obce sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov.
2. Majetok obce sa má chrániť, zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať a viesť v predpisanej evidencii.
3. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné.
4. Majetok obce možno použiť najmä na :
  - a) verejné účely
  - b) na výkon samosprávy obce a výkon štátnej správy prenesený na obec
  - c) na podnikateľskú činnosť obce
  - d) na činnosť organizácií zriadených alebo založených obcou.
5. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely /miestne cesty a iné verejné priestranstvá/, je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať. Jeho správa a údržba je povinnosťou obce a je financovaná z

jej rozpočtu. Za užívanie majetku obce možno vyberať miestne dane a poplatky, ak to pripúšťa osobitný predpis. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá) je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho užívanie obec Valaská neobmedzila.

6. Majetok obce určený na podnikateľskú činnosť slúži ako majetkový základ pre obecné podniky a organizácie zriadené obcou, prípadne ako vklad obce do obchodných spoločností.
7. Príspevkovým a rozpočtovým organizáciám zriadeným obcou možno zveriť do správy majetok potrebný pre zabezpečenie ich činností.
8. O odovzdaní majetku do správy a postúpení majetkových práv a záväzkov sa vyhotovia vždy písomné protokoly medzi obcou a príslušnou právnickou osobou.
9. V prípade, že organizácia obce nevyužíva jej zverený majetok, alebo ho nepotrebuje na plnenie svojich úloh, môže jej obec správu majetku odňať. O tomto sa vyhotoví písomný protokol.
10. Na zveľadovanie a údržbu majetku obce možno zorganizovať verejnú zbierku.

#### § 4

#### Rozdelenie majetku obce a jeho financovanie

1. V zmysle zák. č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a podľa § 4 ods. 2 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve, sa majetok obce Valaská delí na:
  - a) dlhodobý **nehmotný** majetok nad **2400 EUR** /software/ bude vedený na účte majetku (013) a odpisovaný v zmysle platnej legislatívy
  - b) dlhodobý **hmotný** majetok v cene nad **1700 EUR** bude odpisovaný v zmysle platnej legislatívy
  - c) **dlhodobý hmotný majetok** neodpisovaný (pozemky, umelecké diela a zbierky)
  - d) **dlhodobý finančný majetok** –(podielové cenné papiere a vklady)
  - e) **drobný hmotný majetok**, ktorého vstupná (obstarávacia) cena je **najviac 1700 EUR**, sa zaúčtuje do nákladov na účet 501 – Spotreba materiálu. Nad hodnotu **200 EUR**, alebo v prípade predpokladanej životnosti dlhšej ako jeden rok je vedený na podsúvahových účtoch tr. 7.
  - f) **materiál, zásoby** - trieda 1 sa účtujú na sklad (účet 112) – vedenie skladovej evidencie – príjem, výdaj, skladové karty – a postupne sa zúčtovávajú do spotreby (501).
  - g) **drobný nehmotný majetok**, ktorého vstupná (obstarávacia) cena je najviac **2400 EUR** a jeho predpokladaná životnosť je dlhšia ako jeden rok, sa jednorazovo zaúčtuje do nákladov a bude vedený na podsúvahových účtoch tr. 7.

Drobný dlhodobý hmotný a nehmotný majetok sa eviduje v operatívnej evidencii až do jeho vyradenia.

#### § 5

#### Evidencia majetku

1. Za evidenciu majetku je zodpovedný štatutárny orgán každej organizácie spravujúcej majetok obce. Je povinný spracovať vo svojej organizácii Smernicu o obehu účtovných dokladov, vymenovať škodovú komisiu a komisiu na likvidáciu vyradeného majetku. Evidencia majetku je vedená v inventárnych knihách alebo počítačovou technikou s využitím vhodného programu.
2. Hmotný investičný majetok sa do účtovnej evidencie zaraďuje na základe protokolu o zaradení, ktorý obsahuje základné údaje o investičnom majetku /dátum a spôsob nadobudnutia, hodnotu a z akých prostriedkov je nadobudnutý/.
3. Vyradenie majetku z evidencie sa môže uskutočniť na základe pokynov o nakladaní s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce, ktoré sú uvedené v § 11 týchto zásad.

#### § 6

#### Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

1. Obec nadobúda majetok vlastnou investorskou činnosťou alebo podnikateľskou činnosťou alebo nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu majetku obce.

2. Obec môže nadobúdať hnutel'ný i nehnuteľný majetok od právnických alebo fyzických osôb na základe písomnej zmluvy odplatne alebo bezodplatne.
3. Nadobudnutie nehnuteľností do vlastníctva obce vrátane nadobudnutia nehnuteľného majetku formou daru podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
4. Nadobudnutie hnutel'ného majetku je v kompetencii starostu obce, pokiaľ je nadobudnutie (zakúpenie) hnutel'ného majetku v súlade s rozpočtom obce. Nadobudnutie hnutel'ného majetku formou daru jev kompetencii starostu obce, ak obstarávacía cena daru je vo výške max. **5000 EUR**, inak rozhoduje o prijatí daru obecné zastupiteľstvo.
5. Pri nadobúdaní majetku obce podnikateľskou činnosťou môže obec túto činnosť zabezpečovať samostatne, majetkovou účasťou pri podnikaní iných fyzických alebo právnických osôb, alebo vkladmi /peňažnými, nepeňažnými/ do obchodných spoločností v súlade s platnými právnymi predpismi. Podnikateľská činnosť obce alebo spoluúčasť obce na podnikaní iných obchodných spoločností podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.
6. Obec môže nadobúdať majetok aj združením finančných prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami. Zmluvu o združení finančných prostriedkov musí schváliť obecné zastupiteľstvo.

## § 7

### Prevody vlastníctva majetku obce

1. Odplatné prevody **nehnuteľného** majetku podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom a uskutočňujúsa formou písomnej zmluvy za splnenia podmienok pre prevod majetku obce stanovených osobitným predpisom (zákon 138/1991 Zb. v z. n. p. o majetku obcí). Obecné zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prevodu nehnuteľného majetku a následne samotný prevod nehnuteľného majetku, ak tieto zásady neustanovujú inak. Pod prevodom nehnuteľného majetku sa rozumie aj zámena pozemkov.
2. Odplatné prevody **hnuteľného** majetku s obstarávacou cenou:
  - **do výšky 1700 EUR** s a môžu uskutočňovať v zastúpení starostom
  - **do výšky 850 EUR** môžu uskutočňovať správcovia majetku obce v zastúpení štatutárnym orgánom.
3. Na účinnosť zmluvy, ktorou sa prevádza vlastníctvo hnutel'ného majetku nad hodnoty uvedené v ods. 2 je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
4. Ak Zákon o majetku obcí nehovorí inak (výnimky zo zákona), obec môže vykonať prevod svojho majetku len :
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného zákona,
  - c) priamym predajom,
  - d) schválením 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ak ide o prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona.

#### 4.1 **Obchodná verejná súťaž**

- 4.1.1 Obec je povinná použiť metódu obchodnej verejnej súťaže pri prevode majetku, ktorého všeobecná hodnota stanovená podľa osobitného predpisu (znaleckým posudkom) presiahne hodnotu 40 000 €. Obchodná verejná súťaž sa môže vyhlásiť aj v prípade odpredaja majetku obce, ktorého hodnota podľa znaleckého posudku, je nižšia ako 40 000 EUR. Obec svoj zámer - úmysel predat' majetok verejnou obchodnou súťažou zverejní na úradnej tabuli, internetovej stránke a iným vhodným spôsobom (napr. v tlačí). Z oznámenia musí byť zřejmé, o aký majetok ide, aby nebol zameniteľný s iným majetkom, kde sú zverejnené alebo kde si je možné vyzdvihnúť podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- 4.1.2 Podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Obec je povinná zverejniť ich najneskôr 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
- 4.1.3 Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od

- uplynutia lehoty na predkladanie návrhov po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.
- 4.1.4 Samotná obchodná verejná súťaž sa riadi ustanoveniami § 281 – 288 Obchodného zákonníka a príslušnými ustanoveniami Zákona o majetku obcí.

#### **4.2 Priamy predaj**

- 4.2.1. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená znaleckým posudkom presiahne 40 000 eur. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
- 4.2.2. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom 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 obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.
- 4.2.3. Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
- 4.2.4. Postup obce pri priamom predaji je bližšie popísaný v príslušných ustanoveniach Zákona o majetku obcí (zverejnenie zámeru, zverejnenie ponúk a pod. )

#### **4.3 Prevody majetku v prípadoch hodných osobitného zreteľa**

- 4.3 V prípadoch hodných osobitného zreteľa je obec povinná zverejniť zámer najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli, a na svojej internetovej stránke (webovom sídle) a iným vhodným spôsobom, pričom tieto údaje sú zverejnené počas celej tejto doby až do schválenia prevodu. Zámer obec prostredníctvom obecného úradu zverejní po schválení spôsobu prevodu nehnuteľného majetku obecným zastupiteľstvom. V odôvodnených prípadoch najmä **v prípade časovej tiesne a aby sa zbytočne nepredlžoval schvaľovací proces**, môže byť zámer podľa tohto bodu zverejnený aj bez súhlasu obecného zastupiteľstva na základe rozhodnutia starostu obce. Schválenie spôsobu prevodu v tomto prípade musí byť súčasťou uznesenia o schválení samotného prevodu majetku.
- 4.3.1 Zámer musí obsahovať:
- označenie majetku, ktorý je predmetom prevodu,
  - zdôvodnenie osobitného zreteľa s odkazom na príslušné ustanovenie Zásad,
  - označenie kupujúceho, len ak si to vyžaduje zdôvodnenie osobitného zreteľa,
  - všeobecnú hodnotu majetku, ktorý je predmetom prevodu, ak je to relevantné,
  - podmienky prevodu, ak sú pred zverejnením zámeru známe (cena a pod.)
  - dátum zverejnenia zámeru,
  - podpis starostu obce a pečiatka.
- 4.3.2 Po zverejnení zámeru podľa bodu 4.3.1 rozhodne o prevode nehnuteľného majetku obce, ktorý sa považuje za prípad hodný osobitného zreteľa, obecné zastupiteľstvo. Na schválenie tohto prevodu je potrebný súhlas 3/5 väčšiny všetkých poslancov.
- 4.3.4 **Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa považuje:**
- prevod pozemku s malou výmerou, na ktorý je prístup len cez pozemok vo vlastníctve žiadateľa alebo ak by odpredajom tretej osobe došlo k obmedzeniu alebo zamedzeniu prístupu k pozemku vo vlastníctve žiadateľa s dôvodným predpokladom, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
  - prevod pozemku dlhodobo užívaného bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj

vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa),

- c) prevod pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva a úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti)
- d) prevod pozemku, ktorý je susedný s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva obce bezodplatne alebo za symbolickú kúpnu cenu,
- e) zámena nehnuteľností, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou obce),
- f) predaj pozemku, prevodom ktorého sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb.
- g) prevod majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim na základe platnej nájomnej zmluvy a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil náklady na jeho zhodnotenie v súlade s nájomnou zmluvou, s podmienkou ich preukázateľného dokladovania,
  
- h) ak ide o prevod pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou, ak hodnota prevádzaného pozemku nebola určená znaleckým posudkom, ktorý by rešpektoval existenciu inžinierskych sietí, vecného bremena alebo inej ťarchy,
- i) ak ide o prevod nehnuteľností, ktorých budúce využitie žiadateľ deklaruje v predloženej žiadosti alebo zámere na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery obce v oblasti športovej, sociálno - zdravotnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora, alebo ide o významnú investíciu v prospech rozvoja obce, a to na základe vypracovaného zámeru schváleného v príslušnej komisii pri obecnom zastupiteľstve,
- j) ak ide o prevod pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou a zároveň pozemky nie sú v súlade s platným územným plánom obce určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
- k) ak ide o prevod za účelom rozšírenia jestvujúcej prevádzky alebo jestvujúceho areálu vo vlastníctve žiadateľa,
- l) prevod majetku obce, ktorý bude slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky pre väčšiu skupinu osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby obci,
- m) ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jej bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v obci a jej bezprostrednom okolí,
- n) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- o) ak bola na majetok obce v priebehu predchádzajúcich 12 mesiacov minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku obce prejavil záujem konkrétny kupujúci.

4.3.5. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie obecného zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na prevod vlastníckeho práva k majetku z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t. j. obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa ods. 4.3.4 rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

#### **4.3.6. Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:**

**4.3.6.1.** Kúpnu cenu možno oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa znížiť v týchto prípadoch:

- a) ak nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností/ pozemkovej knihy (tzv. krivdy z minulosti),
- b) ide o prevod majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim na základe platnej nájomnej zmluvy a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil náklady na jeho zhodnotenie v súlade s nájomnou zmluvou, s podmienkou ich preukázateľného dokladovania,
- c) ak ide o prevod pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou, ak hodnota prevádzaného pozemku nebola určená znaleckým posudkom, ktorý by rešpektoval existenciu inžinierskych sietí, vecného bremena alebo inej ťarchy.
- d) ak ide o prevod nehnuteľností, ktorých budúce využitie žiadateľ deklaruje v predloženej žiadosti alebo zámere na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery obce v oblasti športovej, sociálno – zdravotnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora, alebo ide o významnú investíciu v prospech rozvoja obce, a to na základe vypracovaného zámeru schváleného v príslušnej komisii pri obecnom zastupiteľstve
- e) ak ide o prevod pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou a zároveň pozemky nie sú v súlade s platným územným plánom obce určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
- f) ak bola na majetok obce v priebehu predchádzajúcich 12 mesiacov minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná.

**4.3.6.2** Podmienky, resp. účel prevodu nehnuteľností uvedený v bode 4.3.6.1 písm. d) a e) je kupujúci povinný zachovať najmenej počas 10 rokov (ak obecné zastupiteľstvo neurčí inú lehotu) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti. V prípade nedodržania účelu v stanovenej lehote, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou majetku stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným v čase porušenia zmluvnej podmienky. Počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľností je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom obecného zastupiteľstva (predkupné právo v prospech obce) a zároveň musí tretiu osobu zaviazat' k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývajú z uzatvorenej zmluvy.

**4.3.6.3** Jednotlivé podmienky prípadného zníženia ceny a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole, ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.

**4.3.6.4** Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, takže obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.

**4.3.6.5** V prípadoch prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. Uvedené sa nevzťahuje na predaj pôdy využívané na poľnohospodárske účely podľa osobitného predpisu<sup>1</sup>. Kúpna cena bude navýšená o náklady na vypracovanie znaleckého posudku, pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.

5. Obec môže na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva vložiť majetok do obchodných spoločností založených v zmysle Obchodného zákonníka obcou alebo iným subjektom alebo založiť inú právnickú osobu z majetku obce.

## § 8 Prenájom a výpožička majetku obce

1. Obec môže prenechať svoj majetok do užívania formou prenájmu alebo výpožičky.
2. Obec môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe, a to **zásadne odplatne** za dodržania postupu podľa zákona (zákon 138/1991 Zb.o majetku obcí v z. n. p.)

Výnimočne, ak je to vo verejnom záujme /napr. športové objekty/, alebo ak ide o nerentabilnú prevádzku, ktorej činnosť je v prospech občanov obce, alebo ak je na to iný dôvod hodný osobitného zreteľa, môže obec prenechať majetok do užívania za symbolické nájomné na základe zmluvy o nájme obecného majetku za dodržania podmienok stanovených zákonom a týmito Zásadami.

3. Písomná zmluva o nájme musí obsahovať :
  - a) identifikáciu zmluvných strán,
  - b) presné určenie majetku,
  - c) účel,
  - d) spôsob užívania,
  - e) čas užívania,
  - f) podmienky užívania, výšku nájomného a inflačnú doložku,
  - g) v prípade nájomných vzťahov právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností alebo ak bude schválená iná cena,
  - h) podmienky prenechania užívania obecného majetku ďalšiemu subjektu,
  - i) podmienka súhlasu prenajímateľa/vypožičiavateľa s vykonaním stavebných úprav na predmete nájmu vsúlade so stavebným zákonom,
  - j) povinnosť nájomcu/vypožičiavateľa vykonávať bežnú údržbu, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce,
  - k) sankcie a podmienky odstúpenia od zmluvy.
4. Nájomnú zmluvu o nebytových priestoroch uzatvára obec alebo organizácia, ktorej bol nebytový priestor zverený do správy, a to v mene obce.
5. Príležitostný krátkodobý prenájom nebytových priestorov, t.j. ktorého doba nájmu neprekročí 10 dní kalendárnym mesiaci, spadá do právomoci starostu obce alebo štatutárneho orgánu správcu majetku obce. Pre uspokojovanie kultúrnych, spoločenských a športových potrieb občanov, na organizovanie verejnoprospešných podujatí a schôdzkovej činnosti politických strán a hnutí, ako aj ďalších činností právnických a fyzických osôb môže obec poskytnúť do krátkodobého nájmu najmä:
  - priestory kinosály a vestibulu Kultúrneho domu vo Valaskej
  - iné priestory vhodné na krátkodobé využitie
6. Krátkodobý prenájom nebytových priestorov uvedených v bode 5 sa uskutočňuje na základe písomnej žiadosti záujemcov. Výšku nájomného za krátkodobý prenájom nebytových priestorov uvedených v §8 ods. 5 určuje starosta obce vnútorným predpisom. Súčasťou tohto predpisu sú aj minimálne výšky nájomného za krátkodobý prenájom vybraných objektov obce, ktoré sú v správe správcu.
7. Výpožička je poskytnutie priestorov alebo iného majetku obce na užívanie počas dohodnutej doby bezodplatne. Pri prenechávaní majetku obce do užívania sa primerane použijú ods. 3, ods. 4 a ods. 13 tohto paragrafu.
8. Ak nie je ďalej uvedené inak, obecné zastupiteľstvo rozhoduje o:
  - a) prenájme nehnuteľného majetku
  - b) prenájme hnutel'ného majetku s obstarávacou hodnotou vyššou ako **15 000 EUR**
  - c) výpožičke nehnuteľného majetku
  - d) výpožičke hnutel'ného majetku s obstarávacou hodnotou vyššou ako **5 000 EUR**
9. Starosta obce rozhoduje o:
  - a) prenájme nehnuteľného majetku, ak ide o nebytové priestory alebo pozemok s



- prenajímanou plochou **do 15 m<sup>2</sup>**,
- b) prenájme hnuťného majetku s obstarávacou hodnotou **do 15 000 EUR**,
  - c) výpožičke hnuťného majetku s obstarávacou hodnotou **do 5 000 EUR**,
10. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku 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.
11. Ustanovenie odseku 10 sa nepoužije pri nájme:
- a) hnuťnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako **3 500 EUR**,
  - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, pričom v týchto prípadoch o nájme v plnom rozsahu je oprávnený rozhodnúť starosta obce alebo štatutárny orgán správcu majetku v zmysle príslušného cenníka nájomov schváleného týmto štatutárnym orgánom
  - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne **20 000 EUR**,
  - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
  - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    - zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obce zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu
    - osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako 9 mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 EUR (zákonný limit pre obec s počtom obyvateľov pod 30 000) na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
12. 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 11 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.
13. Obec pri prenechaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupuje v súlade § 9a ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Za dôvody hodného osobitného zreteľa pri prenájme majetku obce a zároveň za podmienky pre zníženie nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného sa považuje prenájom:
- a) pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere len v nevyhnutnom rozsahu,
  - b) pozemkov dlhodobo užívaných bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa),
  - c) pozemkov s malou výmerou (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.) kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
  - d) pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením

- a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok obce pod
- e) nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.),
  - f) pozemkov v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.),
  - g) pozemkov pod dočasnými stavbami,
  - h) pozemkov pod informačnými, navádzacími tabuľami a inými reklamnými zariadeniami nekomerčného charakteru (nie však billboardami alebo obdobnými komerčnými reklamnými zariadeniami),
  - i) ak žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
  - j) pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom obce určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
  - k) majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, s podmienkou reciprocity na verejnoprospešné účely obce, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu, alebo prenechať majetok do užívania **formou výpožičky**.
  - l) majetok obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
  - m) pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva obce, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,
  - n) majetku obce, ktorý vyžaduje značné investície a nájomca sa zaviazal ich vykonať na svoje náklady,
  - o) ak obec majetok nevyužíva na plnenie svojich úloh a nájomca zabezpečí starostlivosť o tento majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava, údržba
  - p) majetku, na ktorý obec v priebehu predchádzajúcich 12 mesiacov najmenej dvakrát vyhlásila obchodnú verejnú súťaž alebo ponukové konanie a nikto nepredložil ponuku,
  - q) nájom medzi obcou a rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou alebo medzi rozpočtovými a príspevkovými organizáciami zriadenými obcou navzájom

14. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predložennom na zasadnutie obecného zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na nájom alebo prenechanie majetku do výpožičky z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, teda obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch nájmu alebo výpožičky podľa bodu 13 rozhodnúť, že nájom alebo výpožička sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym ponukovým konaním.

Pri nájme majetku obce podľa bodu 13 je možné znížiť hodnotu nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného podľa okolností konkrétneho prípadu v rozsahu zdôvodnenom obecným zastupiteľstvom v prijatom uznesení.

15. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia nájomného a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a vsúvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.

16. Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z vyššie uvedených dôvodov, nie je právny nárok, čiže obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.
17. Na prenájom poľnohospodárskej pôdy sa vzťahuje aj osobitný predpis.<sup>2</sup>

## § 9 Správa majetku obce

1. Správa majetku vzniká zverením majetku obce do správy správcu, prevodom správy majetku obce medzi správcami alebo nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
2. Obec môže zveriť svoj majetok do správy len príspevkovým a rozpočtovým organizáciám obce, ktoré boli zriadené obecným zastupiteľstvom. Majetok sa zveruje do správy na základe zmluvy, v ktorej je uvedených:
  - a) predmet prevodu (pomenovanie majetku)
  - b) ohodnotený v nadobúdacej cene /ak bol majetok odpisovaný i v zostatkovej cene/,
  - c) v prípade odovzdávanej nehnuteľnosti adresa, súpisné číslo a číslo parcely
  - d) účel využitia majetku
  - e) deň prevodu a dohodnutá cena, ak je prevod odplatný
  - f) záväzné podmienky užívania (najmä ak sa majetok získal z projektov financovaných z fondov EÚ, iných dotácií a grantov a pod.)
3. Do správy sa zveruje len tá časť majetku, ktorá slúži na plnenie úloh, ktoré týmto organizáciám vyplývajú zo zriaďovacej listiny alebo štatútu schváleného obecným zastupiteľstvom. Súčasne na tieto organizácie prechádzajú i majetkové práva a súvisiace záväzky. Zverenie majetku do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
4. Subjekty, ktoré spravujú majetok obce, sú oprávnené držať ho, brať úžitky z neho a nakladať s ním v súlade s týmito zásadami a osobitnými predpismi. Sú povinné hospodáriť s ním v prospech rozvoja obce a jeho občanov v súlade so zásadami tvorby a ochrany životného prostredia.
5. Správca majetku obce koná pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje, v mene obce. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce (nie vo vlastnom mene). Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva.
6. Pri likvidácii subjektu, ktorému bol majetok zverený do správy, je tento povinný majetok obci vrátiť v nezmenenom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Majetok je povinný vrátiť i subjekt, ktorému sa zmení charakter jeho činnosti a majetok sa stane nadbytočným.
7. Ak subjekty, ktorým bol zverený majetok obce do správy, konajú v rozpore s týmito zásadami, alebo ak jeto v záujme obce, môže obecné zastupiteľstvo tento majetok správcovi odňať. Rozhodnutie o odňatí správy majetku obce a určení jeho správcu, musí obsahovať najmä presné označenie majetku obce, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku obce, určenie nového správcu a dôvody odňatia správy.
8. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy spravidla bezodplatne vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe.  
Ak ide o hnuiteľný majetok s obstarávacou cenou:
  - a) do 170 EUR rozhodujú štatutári v rámci vlastnej pôsobnosti organizácie obce
  - b) od 170 EUR do 850 EUR je potrebný súhlas starostu obce
  - c) nad 850 EUR je potrebné schválenie výmeny správy obecným zastupiteľstvom

Ak ide o nehnuteľný majetok alebo ak má byť výmena správy za odplatu, rozhoduje o výmene správy obecné zastupiteľstvo.

---

<sup>2</sup> Zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov

## §10

### Práva a povinnosti správcu obecného majetku

Správa majetku obce, je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku obce, ktorú mu obec zverila.

1. Správca je oprávnený a povinný majetok obce užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa týchto zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu. Nesmie ho scudzovať v rozpore s týmito zásadami ani viazať na neho iné povinnosti ako napr. vecné bremená, záložné a predkupné práva a podobne, ani previesť správu majetku obce na iného správcu.
2. S majetkom obce, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne a účelne naložiť v súvislosti s týmito zásadami a osobitnými predpismi.
3. Z dôvodu nesplnia povinnosti uvedenej v odseku 2, po predchádzajúcom prerokovaní, môže obec rozhodnúť o odňatí správy majetku obce a určení nového správcu.
4. Na odňatie správy majetku obce sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
5. Rozhodnutie o odňatí správy majetku obce a určení jeho správcu, musí obsahovať najmä presné označenie majetku obce, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku obce, určenie nového správcu a dôvody odňatia správy.
6. Správca majetku obce navrhuje do katastra nehnuteľností zapísať správu majetku obce bezprostredne po zaradení majetku do svojej majetkovej a účtovnej evidencie.

## § 11

### Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

1. **Prebytočný** je majetok obce,
  - a) ktorý obec /alebo jeho organizácie/ nepotrebuje na plnenie svojich úloh, a to trvalo, alebo dočasne,
  - b) sú stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
  - c) ktorý obec dlhodobo neužíva (viac ako 24 mesiacov) a o jeho využitie nemajú záujem ani organizácie v zriaďovateľskej alebo zakladateľskej pôsobnosti obce.
2. **Neupotrebitelný** je majetok obce,
  - a) ktorý obec /alebo jeho organizácia/ pre jeho úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu, alebo jeho oprava je pre obec neefektívna alebo nehospodárna.
  - b) pozemky s malou výmerou, ktoré sú príľahlé k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa o prevod alebo prenájom a slúžia alebo môžu slúžiť iba pre jeho potreby a ich odpredaj alebo prenájom nebude mať vplyv na plnenie úloh obce,
  - c) stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby alebo rozšírenia objektu prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
3. O prebytočnosti, alebo neupotrebitelnosti majetku obce musí príslušný orgán obce, alebo správca majetku obce rozhodnúť vždy pred ďalším nakladaním s týmto majetkom (predaj, prenájom, prenájom, výpožička a pod.). Ak je orgán obce alebo správca príslušný rozhodnúť o nakladaní s majetkom obce, t. j. o jeho prevode, prenájme, výpožičke a pod. podľa týchto Zásad, je príslušný rozhodnúť aj o jeho prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti.
4. Návrh na rozhodnutie príslušného orgánu obce o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce môže predložiť aj ústredná inventarizačná komisia v rámci každoročnej inventarizácie majetku, záväzkov a pohľadávok obce.

Návrh Ústrednej inventarizačnej komisie prerokúva komisia škodová a likvidačná a navrhuje ďalšie naloženie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo o neupotrebitelnosti majetku obce sa musí doložiť doklad o tom, ako sa s týmto majetkom naložilo. Pri

nakladaní s prebytočným alebo neupotrebitelným majetkom je povinnosť zvážená vykonania konania o cenových ponukách, pokiaľ je predpoklad rentabilného predaja takéhoto majetku.

5. Neupotrebitelný majetok obce, pri ktorom je zrejmé, že ho nemožno využiť napr. na náhradné dielce, alebo predat' iným osobám, sa zlikviduje.

## **§ 12** **Pohľadávky**

1. Obec ako aj subjekty, ktoré spravujú majetok obce, sú povinné uplatňovať majetkové práva včas a vzniknuté pohľadávky vymáhať.
2. Ak nie je možné zabezpečiť majetkové práva obce inak, je povinnosťou obce (obecnej organizácie) vymáhať pohľadávky prostredníctvom súdu, alebo exekútora.
3. Ak je pohľadávka prechodne nevykonalná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec alebo obecná organizácia povinná vykonať všetky úkony na jej vyvolenie.
4. Schváleniu obecného zastupiteľstva podlieha:
  - a) prijatie a poskytnutie úveru a pôžičky
  - b) zriadenie záložného práva na majetok obce
  - c) prevzatie dlhu
  - d) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi
  - e) vzájomné započítanie pohľadávok a záväzkov medzi obcou a inými obcami
  - f) uzavretie dohody o splátkach, ak je lehota splatnosti pohľadávky dlhšia ako 2 roky
  - g) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad limity stanovené v odseku 6.
  - h) zriaďovanie vecných bremien na majetok obce.
5. Obec alebo organizácia môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky, ak:
  - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je doklad pre to, aby súd alebo iný orgán určil, že pohľadávka trvá a jej výšku podľa úvahy,
  - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
  - c) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
  - d) dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
  - e) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné (pôjdenajmä o stav dlhodobej sociálnej núdze),
  - f) pobyt dlžníka je neznámy,
  - g) ide o pohľadávku, nepresahujúcu sumu 20 EUR a náklady na jej vymáhanie by presiahli hodnotu pohľadávky,
  - h) v prípade zrušenia konkurzu, zamietnutia návrhu na konkurz pre nedostatok majetku, alebo v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka,
  - i) je na to iný dôvod, o ktorom rozhodne obecné zastupiteľstvo.
6. Obec v zastúpení starostom a obecná organizácia v zastúpení štatutárnym orgánom môže upustiť od vymáhania pohľadávky nasledovne:
  - a) do 35 EUR len v prípadoch podľa ods. 5 písm. e),
  - b) do 60 EUR len v prípadoch podľa ods. 5 písm. a) až d), f) a i),
  - c) do 500 EUR v prípadoch podľa ods. 5 písm. h),
  - d) podľa ods. 5 písm. g).
7. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
8. Starosta obce môže odpustiť penále alebo upustiť od vymáhania penále za omeškanie úhrady nájomného za nebytové a bytové priestory vo vlastníctve obce alebo penále vyplývajúce z iných zmlúv uzavretých s obcou do výšky max 500 EUR.
9. Nakladanie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
10. Ustanovenia tohto paragrafu sa nevzťahujú na pohľadávky na miestnych daniach a poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

## §12a

### Dočasne nevyožiteľné daňové nedoplatky (daňové pohľadávky)

1. Dočasne nevyožiteľné daňové nedoplatky definuje a nakladanie s nimi rieši priamo zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (daňový poriadok).
2. Dočasne nevyožiteľný daňový nedoplatok môže zaniknúť priamo zo zákona (§ 84 ods. 1 daňového poriadku), alebo rozhodnutím obce ako správcu dane (§ 84 ods. 2 daňového poriadku).
3. O zániku dočasne nevyožiteľného daňového nedoplatku podľa § 84 ods. 2 rozhoduje starosta obce.
4. O úľave alebo o odpustení dočasne nevyožiteľného daňového nedoplatku alebo jeho časti podľa § 84 ods. 1 písm. d) daňového poriadku rozhoduje starosta obce.

## § 13

### Iné majetkové práva a zmluvy

1. Nakladanie s iným majetkovými právami, ako sú majetkové podiely, akcie alebo cenné papiere vo vlastníctve obce podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. Ak je na uzavretie zmluvy potrebný súhlas obecného zastupiteľstva podľa týchto zásad alebo podľa osobitného predpisu, je tento súhlas potrebný aj na zmenu, zrušenie alebo vypovedanie tejto zmluvy. Súhlas obecného zastupiteľstva nie je potrebný, ak ide o nepodstatné zmeny zmluvy (oprava údajov, úprava zmluvných podmienok okrem ceny a doby trvania zmluvy a pod.) a ak ide o zrušenie alebo vypovedanie zmluvy z dôvodov porušenia zmluvy druhou stranou, a to najmä nedodržanie zmluvných podmienok, neplatenie nájmu a záloh za energie a služby.
3. Starosta obce je oprávnený robiť právne úkony zakladajúce majetkové práva (napr. uzatvárať zmluvy) v hodnote určenej výškou schválených výdavkov alebo príjmov v rozpočte obce ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak.
4. Súhlas obecného zastupiteľstva na uzavretie zmluvy alebo jej zmenu nie je potrebný, ak ide o
  - a) uzavretie zmluvy na základe verejne obchodnej súťaže alebo na základe verejného obstarávania.
  - b) uzavretie zmluvy na realizáciu konkrétneho investičného alebo neinvestičného projektu financovaného z fondov EÚ, dotácií alebo iných mimorozpočtových zdrojov a podanie žiadosti na realizáciu tohto projektu, prípadne aj jeho spolufinancovanie bolo pred podaním žiadosti o dotáciu alebo nenávratný finančný príspevok schválené obecným zastupiteľstvom (zmluvy o poskytnutí dotácie, zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku, zmluvy o dielo na viac rokov a pod.)
5. Ustanovenia § 13 ods. 1, 2, 3 a 4 sa primerane použijú aj pri vykonávaní právnych úkonov zakladajúcich majetkové práva súvisiace s majetkom v správe správcu podľa § 10 týchto zásad.

## § 13a

### Zriadenie vecných bremien na majetku obce

1. Vecné bremeno obmedzuje obec ako vlastníka nehnuteľností v prospech niekoho iného tak, že je povinná niečo strpieť alebo niečoho sa zdržať. Vecné bremená na nehnuteľnostiach vo vlastníctve obce vznikajú najmä zo zákona, rozhodnutím príslušného orgánu alebo písomnou zmluvou.
2. Za zriadenie vecného bremena písomnou zmluvou podľa týchto zásad sa považuje zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve obce, ktoré spočíva najmä:
  - a) práve uloženia stavieb technickej infraštruktúry, najmä inžinierskych zariadení a inžinierskych sietí a ich súčastí, v prospech vlastníka stavby,
  - b) práva vstupu, prechodu resp. prejazdu v nevyhnutnom rozsahu.
3. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku obce písomnou zmluvou schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
4. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku obce na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu spravidla za jednorazovú finančnú odplatu. Bezplatné zriadenie vecného bremena je prípustné:
  - a) ak s týka nehnuteľnosti, ktorá bola prevedená do vlastníctva obce bezplatne od osoby v prospech ktorej sa vecné bremeno zriaďuje,

- b) ak oprávneným z vecného bremena je právnická osoba zriadená alebo kontrolovaná obcou,
  - c) v iných prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých takto rozhodne obecné zastupiteľstvo.
5. Ak obecné zastupiteľstvo nerozhodne v špecifických prípadoch inak, je výška jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena, ktorú je povinný uhradiť oprávnený z vecného bremena obci:
- a) **2 eur za 1 m<sup>2</sup>** pozemku zaťaženého vecným bremenom v prípade zriadenia vecného bremena práva prechodu, prejazdu, umiestnenia pozemnej stavby;
  - b) **2 eur za 1 m** uloženého rozvodu v prípade zriadenia vecného bremena na uloženie rozvodov telekomunikačných a informačných sietí, elektrického vedenia, elektroenergetického zariadenia, plynovodu, plynárenských zariadení, vodovodu, kanalizácie.
  - c) **100 eur/ks** za umiestnenie šachty (vodomernej, kanalizačnej a pod.), studne, stĺpa alebo za vybudovanie skrinky pre uloženie technológií a podobných zariadení.
6. Záujemca o zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku obce predkladá písomnú žiadosť a ak je predmetom zámeru zriadenia vecného bremena
- a) právo prechodu, prejazdu cez časť pozemku obce, resp. jestvujúca stavba umiestnená na pozemku obce, povinnou prílohou žiadosti je geometrický plán vypracovaný pre účel určenia rozsahu vecného bremena (dĺžka, resp. plocha dotknutého pozemku)
  - b) umiestnenie novej stavby na pozemku obce povinnou prílohou žiadosti je aj projektová dokumentácia, resp. štúdia. Ak predmetom zámeru zriadenia vecného bremena je umiestnenie novej stavby na pozemku obce, uzatvorí sa so záujemcom najprv zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Po vybudovaní novej stavby na pozemku obce predloží záujemca geometrický plán, v ktorom bude vyznačený rozsah, resp. predmet vecného bremena, na základe ktorého sa uzatvorí zmluva o zriadení vecného bremena. Ak obecné zastupiteľstvo schváli uzavretie zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, na uzavretie riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena po predložení geometrického plánu už nie je potrebné rozhodnutie obecného zastupiteľstva.
7. Náklady spojené so zriadením vecného bremena na pozemky vo vlastníctve obce znáša v plnej výške oprávnený z vecného bremena (napríklad o náklady spojené s vypracovaním geometrického plánu, znaleckého posudku, zameranie inžinierskych sietí, správne poplatky a pod.).

#### § 14 Záverečné ustanovenia

1. Ustanovenia zákona o majetku obcí a ostatných predpisov v oblasti nakladania s majetkom obce nie sú týmito Zásadami dotknuté.
2. Kontrolou nad dodržiavaním týchto zásad je poverený hlavný kontrolór obce.
3. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo.
4. Dňom účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Valaská zo dňa 16.12.2020 uznesenie č. 107/2020
5. Tieto zásady boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva vo Valaskej č. 117/2023 zo dňa 15.11.2023 a nadobúdajú účinnosť 1.12. 2023.

Vo Valaskej dňa 15.11.2023

Mgr. Peter Jenča  
starosta obce