



# OBEC OSUSKÉ

Obecný úrad, E. Lehockého 38, 906 12 Osuské

v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v y d á v a t i e t o

## ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE OSUSKÉ

### Preambula

- (1) Hospodárenie s majetkom obce Osuské a s jej finančnými prostriedkami je originálnou kompetenciou obce Osuské ako verejnoprávnej korporácie združujúcej predovšetkým jej obyvateľov.
- (2) Realizácia konkrétnej potreby v obci Osuské je primárne závislá od dostupných finančných zdrojov, od možností obce Osuské a od zákonom ustanovených pravidiel hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami.
- (3) Jedným zo základných atribútov samosprávy obce je právo samostatne hospodáriť so svojím majetkom, a to na vlastný účet a vlastnú zodpovednosť. Obsah vlastníckeho práva tvorí oprávnenie vec držať, užívať ju, požívať jej plody a úžitky, ako aj oprávnenie s vecou nakladať.
- (4) Obec Osuské a jeho orgány sú povinné konať pri hospodárení s majetkom obce na informovanom základe a s odbornou starostlivosťou.

### Článok 1 Úvodné ustanovenia

- (1) Obec Osuské (ďalej len „Obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a týmito zásadami hospodárenia s majetkom obce samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Osuské (ďalej aj ako „zásady“) predstavujú záväzný predpis pre orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a zamestnancov týchto organizácií.
- (3) Tieto zásady upravujú:
  - a) obsahové vymedzenie majetku obce
  - b) vymedzenie kompetencií orgánov obce - starostu a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce
  - c) postavenie rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie ako správcu majetku obce, podmienky zverenia majetku do jej správy a podmienky odňatia majetku z jej správy
  - d) nadobúdanie a prevody vlastníctva majetku obce
  - e) prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa
  - f) nájom majetku obce
  - g) nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- h) výpožičku majetku obce
  - i) zriadenie vecného bremena na majetku obce
  - j) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce
  - k) nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z ich vlastníctva
  - l) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný
  - m) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva.
- (4) Zásady sa nevzťahujú na hospodárenie s finančnými prostriedkami obce, s ktorými sa nakladá podľa schváleného rozpočtu obce a pravidiel finančného hospodárenia obce.
- (5) Zásady sa nevzťahujú na nájom hrobových miest, ktoré sú upravené osobitnými všeobecne záväznými nariadeniami obce.
- (6) Pri nakladaní s majetkom obce je potrebné dodržiavať osobitné predpisy v oblasti poskytovania štátnej pomoci a v oblasti registra partnerov verejného sektora.

## **Článok 2**

### **Majetok obce**

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce, najmä:
- a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
  - b) veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom v rámci svojej činnosti pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
  - c) pohľadávky a iné majetkové práva
  - d) finančné prostriedky
  - e) hnutel'né a nehnuteľné veci
  - f) veci získané obcou na základe iných právnych predpisov.
- (2) Majetok obce slúži najmä na:
- a) verejné účely
  - b) výkon samosprávy obce
  - c) podnikateľskú činnosť obce
  - d) činnosť právnických osôb zriadených alebo založených obcou.
- (3) Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.
- (4) Majetok obce sa má zveľaďovať, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (5) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (6) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
- (7) Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
- (8) Obec môže uzatvárať zmluvy aj s obchodnými spoločnosťami, ktoré budú zabezpečovať starostlivosť o majetok obce, uvedený v zmluve.
- (9) Obec môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku, ktorú vyhlasuje Obecné zastupiteľstvo a jej podmienky stanovuje uznesením.

### **Článok 3**

#### **Nakladanie s majetkom obce**

- (1) Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s majetkom obce v rámci, ktorých majetok najmä:
  - a) využíva v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre obec v súlade s platnou právnou úpravou
  - a) dáva do užívania (prenajíma, vypožičiava)
  - b) zveruje do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám
  - c) dáva do užívania subjektom založeným obcou
  - d) predáva, daruje
  - e) vkladá ako vklad do základného imania alebo kapitálového fondu obchodných spoločností alebo môže založiť zo svojho majetku právnickú osobu
  - f) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje návratnú finančnú výpomoc podľa osobitných predpisov, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva okrem prípadov, kde to neumožňuje platná právna úprava.
- (2) S majetkom štátu prenechaným na užívanie nakladá obec v súlade s účelovým určením majetku, pričom sa riadi príslušnými právnymi predpismi.
- (3) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- (4) Obec neuzatvorí zmluvu o prevode majetku obce, zmluvu o nájme alebo výpožičke majetku obce so subjektom, voči ktorému obec eviduje pohľadávku.
- (5) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:
  - a) obecné zastupiteľstvo
  - b) starosta

### **Článok 4**

#### **Kompetencie obecného zastupiteľstva**

- (1) **Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :**
  - a) zmluvné prevody nehnuteľného majetku obce a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku okrem majetku, ktorý je obec povinné previesť podľa osobitného predpisu
  - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia
  - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce
  - d) zmluvné prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa vrátane zámeny majetku
  - e) nadobúdanie nehnuteľného majetku
  - f) zmluvné prevody hnutelnej veci jednotlivo, ktorej zostatková cena je 5 000 € a vyššia
  - g) nakladanie s majetkovými právami obce v hodnote 5 000 € a vyššej
  - h) prijatie úveru a iných návratných zdrojov financovania
  - i) zriadenie záložného práva na majetok obce
  - j) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi
  - k) založenie a zrušenie obchodných spoločností a iných právnických osôb
  - l) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností alebo iných právnických osôb

- m) ručiteľský záväzok obce v akejkoľvek podobe
- n) zmluvy o budúcich zmluvách na prevod a kúpu nehnuteľného majetku
- o) zmluvy o budúcich zmluvách na prevod a kúpu hnutel'nej veci jednotlivo v hodnote 5 000 € a vyššej
- p) upustenie od vymáhania pohľadávky obce v hodnote 2 000 € a vyššej
- q) prevzatie a uznanie dlhu v hodnote 2 000 € a vyššej
- r) zriadenie a zrušenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku obce, vrátane zmluvy o budúcej zmluve o jeho zriadení
- s) nájom a výpožičku pozemku za účelom realizácie stavby
- t) nájom a výpožičku nehnuteľného majetku na dobu určitú na viac ako 5 rokov a na dobu neurčitú
- u) nájom a výpožičku hnutel'nej veci jednotlivo v zostatkovej hodnote 3 500 € a vyššej
- v) nájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa
- w) nájom majetku, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20 000 €
- x) nadobúdanie hnutel'nej veci jednotlivo na základe zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci s obstarávacou cenou v hodnote 5 000 € a vyššej
- y) nadobúdanie nehnuteľného majetku na základe zmluvy o nájme s právom kúpy nehnuteľného majetku
- z) zverenie nehnuteľného majetku do správy správcom a jeho odňatie zo správy
- aa) zverenie hnutel'nej veci jednotlivo v zostatkovej hodnote 5 000 € a vyššej do správy správcom a jeho odňatie zo správy
- bb) zmluvy o prevode správy nehnuteľného majetku a zmluvy o zámene správy nehnuteľného majetku medzi správcami
- cc) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitných predpisov; v tomto prípade rozhoduje Obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov
- dd) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor
- ee) združovanie finančných prostriedkov a činností a účasť v združeniach
- ff) splátkový kalendár k finančným pohľadávkam zo zmlúv na dva roky a viac.

(2) **Obecné zastupiteľstvo rozhoduje:**

- a) o prebytočnosti a neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku
  - b) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci jednotlivo v zostatkovej hodnote 1000 eur a vyššej
  - c) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.
- (3) V prípadoch uvedených v tomto článku zásad sa rozhodnutie obecného zastupiteľstva pokladá za zákonom stanovenú podmienku platnosti právneho úkonu obce.

## Článok 5 Kompetencie starostu

- (1) Starosta je v zmysle § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení štatutárnym orgánom obce.
- (2) Starosta rozhoduje v tých prípadoch, keď nie je daná rozhodovacia právomoc obecného zastupiteľstva.
- (3) Starosta nemôže urobiť bez prejavu vôle obecného zastupiteľstva majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat' ním obec.

## **Článok 6**

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

- (1) Obec môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu, a to odplatne alebo bezodplatne. Obec nadobúda majetok tiež:
  - a) podnikateľskou činnosťou (majetkovou účasťou na podnikaní iných subjektov)
  - b) investorskou činnosťou (výstavbou budov, komunikácií a iných diel)
  - c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami
  - d) dedením.

## **Článok 7**

### **Prevody vlastníctva obce z majetku obce**

- (1) Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku z majetku obce na iné subjekty sa uskutočňujú zmluvne, za odplatu a podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak osobitný zákon neustanovuje inak.
- (2) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne Obec tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo, a to za podmienok, za ktorých bude inak uskutočnený prevod tohto podielu (pri dodržaní ustanovení zákona o majetku obcí), najmä podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja. V prípade neuplatnenia predkupného práva Obec prevedie vlastnícke právo na osobu, ktorej návrh bol v obchodnej verejnej súťaži, dražbe alebo v priamom predaji najvýhodnejší alebo ak nie je obchodná verejná súťaž, dražba alebo priamy predaj povinný, tak na osobu, o ktorej rozhodne Obecné zastupiteľstvo.
- (3) Pokiaľ zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
  - a) obchodnou verejnou súťažou (§ 281 - § 288 Obchodného zákonníka)
  - b) dobrovoľnou dražbou (zákon č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov)
  - c) priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov), pokiaľ táto všeobecná hodnota bola stanovená podľa znaleckého posudku nepresiahne 40 000 €.
- (4) O spôsobe prevodu vlastníctva majetku rozhodne Obecné zastupiteľstvo, ktoré zároveň schváli aj podmienky, za ktorých bude obchodná verejná súťaž, dobrovoľná dražba alebo priamy predaj prebiehať.
- (5) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt obchodnou verejnou súťažou, dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom v týchto prípadoch:
  - a) pri prevode nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona č. 182/1993 Z.z. v platnom znení)
  - b) pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
  - c) pri prevode podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
  - d) pri prevode hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1000 €

- e) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci
  - f) pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom Obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (6) Pri prevode majetku obce podľa odseku (5) je Obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku preukázanej znaleckým posudkom, okrem prevodu majetku obce podľa písm. e) a f), kedy je Obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci:
- a) starostom
  - b) poslancom obecného zastupiteľstva
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou
  - d) zamestnancom obce
  - e) hlavným kontrolórom obce
  - f) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
- (8) 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 odseku (7); to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má Obec väčšinový obchodný podiel.
- (9) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, na informačných sociálnych sieťach obce a prípadne v regionálnej televízii. Ak ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže a dobrovoľnou dražbou, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
- (10) Ak Obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá Obec ako predávajúci po úhrade kúpnej ceny v plnom rozsahu obci, pričom správny poplatok za návrh vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ ako kupujúci. Pri zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva nehnuteľného majetku a zámene nehnuteľného majetku sa postupuje obdobne, ak o uzatvorenie zmluvného vzťahu požiadal žiadateľ.
- (11) Náklady na znalecký posudok vypracovaný pre stanovenie všeobecnej hodnoty pri prevode majetku bude znášať žiadateľ.

## **Článok 8**

### **Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

- (1) V prípade prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je Obec povinná postupovať podľa zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa musia byť splnené tieto podmienky:
- a) zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku Obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, na svojich informačných sociálnych sieťach a prípadne v regionálnej televízii najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu; tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu
  - b) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito zásadami

- c) všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (3) Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v podmienkach obce sú:
- a) prevody pozemkov, ktoré tvoria jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel
  - b) prevody pozemkov s malou výmerou do 100 m<sup>2</sup> za predpokladu, že Obec nemá zámer na ich účelné využitie
  - c) prevody pozemkov vlastníkom susednej nehnuteľnosti, s ktorou tvoria ucelený dvor pri rodinnom dome, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa
  - d) prevody majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej alebo komunitnej
  - e) prevody pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, resp. stavieb a zariadení realizovaných pre verejnosť ako sú najmä komunikácie, chodníky, parkoviská, technická infraštruktúra, elektrické nabíjačky, športoviská a zariadenia, ktoré budú slúžiť verejnosti
  - f) prevody pozemkov bezprostredne susediacich s budovou na účely obnovy alebo rekonštrukcie budovy, najmä prístavby, zateplenia, výstavby balkónov, bezbariérových prístupov, a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel
  - g) prevody pozemkov bezprostredne susediacich s budovami, na ktorých žiadateľ vybudoval vstupy, schodiská a iné zariadenia v rámci rekonštrukcie alebo prístavby budovy s predchádzajúcim súhlasom obce ako vlastníka pozemku
  - h) prevody majetku verejnoprávnym subjektom (obec, vyšší územný celok, Slovenská republika a nimi zriadené organizácie)
  - i) prevody majetku, na ktorý bola v období posledných dvoch rokov vyhlásená aspoň trikrát obchodná verejná súťaž, ktorá bola neúspešná a o prevod majetku prejavil záujem konkrétny žiadateľ
  - j) prevody majetku, ktoré prispievajú k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci, k rozvoju obce a vytváraniu pracovných príležitostí v obci najmä pre účely výstavby priemyselných podnikov a stavieb s doplnkovou funkciou pre tieto podniky
  - k) prevody pozemkov susediacich s priemyselným areálom podnikateľského subjektu za účelom jeho rozšírenia
  - l) zámenny majetku.
- (4) Na prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa nie je právny nárok a Obecné zastupiteľstvo je aj v prípadoch uvedených v odseku (3) tohto článku oprávnené rozhodnúť, že prevod majetku sa bude realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom, resp. nebude sa realizovať.

## Článok 9

### Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

- (1) Dôvodom na zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je najmä skutočnosť, že majetok bude využívaný v prospech obce, jeho komunity, na verejný záujem alebo na verejnoprospešné účely a tento účel využitia bude významnejší a dôležitejší ako ekonomický prínos z predaja majetku.

- (2) Kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude možné znížiť v nasledovných prípadoch:
- a) pri prevodoch majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej alebo komunitnej
  - b) pri prevodoch pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, resp. stavieb a zariadení realizovaných pre verejnosť ako sú najmä komunikácie, chodníky, parkoviská, technická infraštruktúra, elektrické nabíjačky, športoviská a zariadenia, ktoré budú slúžiť verejnosti
  - c) pri prevodoch majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim na základe zmluvného vzťahu a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil so súhlasom obce náklady na jeho zhodnotenie za predpokladu, že tieto vynaložené náklady preukáže.
- (3) Na zníženie kúpnej ceny pri prevode majetku nie je právny nárok a Obecné zastupiteľstvo je aj v prípadoch uvedených v odseku (2) tohto článku oprávnené rozhodnúť, že prevod majetku sa nebude realizovať za zníženú kúpnu cenu.

## **Článok 10**

### **Nájom majetku obce**

- (1) Obec môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne.
- (2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre Obec ekonomicky výhodné.
- (3) Pri prenechávaní majetku obce do nájmu, je potrebné primerane použiť ustanovenia § 9a ods.1 až 8 a 10 až 14 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí a týchto zásad, ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovuje inak.
- (4) Prioritným spôsobom prenechávania majetku obce do nájmu je obchodná verejná súťaž, dobrovoľná dražba alebo priamy nájom. Tieto spôsoby sa nepoužijú pri nájme:
  - a) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €
  - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci
  - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €
  - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci
  - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom Obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    - 1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obce zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, na informačných sociálnych sieťach obce, prípadne v regionálnej televízii najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu
    - 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito zásadami a všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
- (5) Majetok obce možno prenajať len na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.



- (6) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
  - a) ide o dočasne prebytočný majetok obce
  - b) zmluva na dobu určitú môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov
  - c) zmluva bude obsahovať stanovenie možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu alebo v prípade inflácie meny
  - d) zmluva bude obsahovať, za akých podmienok bude možné prenechať predmet nájmu do užívania ďalšiemu subjektu
  - e) zmluva bude obsahovať povinnosti nájomcu, na základe ktorých bude zabezpečená riadna starostlivosť o predmet nájmu.
- (7) Podmienky uvedené v odseku (6) sa primerane vzťahujú aj na nájom hnutel'nej veci vo vlastníctve obce.
- (8) Obec a správca sú povinní dojednať nájomné najmenej vo výške, za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem prípadov:
  - a) nájmu nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci
  - b) nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom Obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (9) V týchto prípadoch môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné ako je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

## **Článok 11**

### **Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku**

- (1) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku v podmienkach obce sú :
  - a) nájom pozemkov s malou výmerou do 100 m<sup>2</sup>
  - b) nájom nebytových priestorov do 200 m<sup>2</sup>
  - c) nájom majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej alebo komunitnej
  - d) nájom majetku s účelovým určením pre šport, najmä ihriská, telocvične, športové haly a iné športoviská športovým klubom pre deti a mládež so sídlom v Senici na účely športových tréningov a súťaží
  - e) nájom pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, resp. stavieb a zariadení realizovaných pre verejnosť ako sú, najmä komunikácie, chodníky, parkoviská, technická infraštruktúra, elektrické nabíjačky, športoviská a zariadenia, ktoré budú slúžiť verejnosti
  - f) nájom pozemkov na účely umiestnenia dočasnej stavby, ktorá bude slúžiť na poskytovanie služieb pre verejnosť
  - g) nájom pozemkov pod stavbou, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na rovnaký účel
  - h) nájom pozemkov pod jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa
  - i) nájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel
  - j) nájom pozemkov prislúchajúcich k budovám s prevádzkami občerstvenia ich prevádzkovateľom za účelom zriadenia letných terás v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel
  - k) nájom pozemkov vlastníkovi susednej nehnuteľnosti, napr. priestor pred rodinným domom žiadateľa alebo dvor za rodinným domom žiadateľa, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa

- l) nájom majetku organizáciám založených alebo zriadených Obcou.
- (2) Na nájom majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok a Obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených v odseku (1) tohto článku rozhodnúť, že nájom sa bude realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym nájomom.

## **Článok 12**

### **Zníženie ceny nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

- (1) Obec nemôže prenajať svoj majetok za nájomné nižšie ako trhové nájomné okrem prípadov uvedených v odseku (3) tohto článku a za podmienok stanovených v tomto článku.
- (2) Dôvodom na zníženie ceny nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že účel využitia bude významnejší a dôležitejší ako finančný prínos z nájomného.
- (3) Cenu nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude možné znížiť v nasledovných prípadoch:
- a) pri nájme majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej alebo komunitnej
  - b) pri nájme majetku s účelovým určením pre šport, najmä multifunkčné ihrisko, športovým klubom pre deti a mládež so sídlom v obci Osuské na účely športových tréningov a súťaží
  - c) pri nájme majetku organizáciám založených alebo zriadených Obcou
  - d) pri nájme pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, resp. stavieb a zariadení realizovaných pre verejnosť, ako sú najmä komunikácie, chodníky, parkoviská, technická infraštruktúra, elektrické nabíjačky, športoviská a zariadenia, ktoré budú slúžiť verejnosti.
- (4) Podmienky prípadného zníženia nájomného a rozsahu zníženia nájomného je potrebné posudzovať v každom konkrétnom prípade individuálne podľa okolností, vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností.
- (5) Na zníženie nájomného pri nájme majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok a Obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených v odseku (3) tohto článku rozhodnúť, že nájomné nebude znížené.

## **Článok 13**

### **Výpožička majetku obce**

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť skôr výnimočne, a to v prípade ak ide o prebytočný majetok obce a účel výpožičky svojím charakterom neodporuje cieľom a záujmom obce.
- (2) Zmluva o výpožičke bude obsahovať:
- a) povinnosti vypožičiatel'a, na základe ktorých bude zabezpečená riadna starostlivosť o predmet výpožičky
  - b) možnosť obce odstúpiť od zmluvy v prípade, ak hrozí poškodenie predmetu výpožičky.

## **Článok 14**

### **Zriadenie vecného bremena**

- (1) Na nehnuteľný majetok obce sa môže zriadiť vecné bremeno pre právo uloženia inžinierskych sietí alebo umiestnenie inžinierskej stavby, pre právo prechodu a pod.
- (2) Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu, ktorú bude oprávnený z vecného bremena, prípadne iná osoba, ktorej táto povinnosť vyplýva zo zmluvy uzatvorenej s oprávneným z vecného bremena, povinný uhradiť pred podaním návrhu na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností.
- (3) Náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena, prípadne iná osoba, ktorej táto povinnosť vyplýva zo zmluvy uzatvorenej s oprávneným z vecného bremena.

## **Článok 15**

### **Trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce**

- (1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Obec môže dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky v prípadoch, ak dlžník písomne uzná svoj dlh, čo do dôvodu a výšky alebo ide o dlh priznaný právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu a ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Vždy sa musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala. Len čo uplynie určená lehota upustenia od vymáhania pohľadávky, je Obec povinné vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
- (3) Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky v týchto prípadoch:
  - a) pohľadávka je nevymožiteľná
  - b) vymáhanie pohľadávky by bolo nehospodárne.
- (4) Nevymožiteľnou pohľadávkou pre účely týchto zásad je :
  - a) pohľadávka, ktorej vymáhanie od dlžníka alebo od iných osôb, od ktorých mohla byť vymáhaná, je bezvýsledné
  - b) pohľadávka dlžníka, ktorého majetkové pomery by nevedli ani k jej čiastočnému uspokojeniu
  - c) pohľadávka, ktorá zanikla preklúziou
  - d) pohľadávka, ktorú nie je možné vymáhať z dôvodu, že dlžník zomrel
  - e) pohľadávka dlžníka, ktorý zanikol bez právneho nástupcu.
- (5) Nehospodárne vymáhanie pohľadávky je v prípade, ak náklady na jej vymáhanie presahujú jej výšku alebo je pravdepodobné, že by presiahli jej výšku.
- (6) Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (7) Voči tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu trvale upustiť iba raz v kalendárnom roku.
- (8) Dočasné alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky musí mať vždy písomnú formu.
- (9) Návrh na trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky podáva vecne zodpovedný zamestnanec a obsahuje najmä:
  - a) výšku pohľadávky
  - b) dôvod, pre ktorý možno pohľadávku klasifikovať ako nevymožiteľnú alebo pre ktoré je nehospodárne jej vymáhanie
  - c) prehľad postupu pri uplatňovaní pohľadávky.
- (10) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľností, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zákona č.582/2004 Z. z.) sa riadi

osobitnou právnou úpravou - zákonom č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ustanovenia článku 17 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

## **Článok 16**

### **Kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitel'ný**

- (1) Prebytočný je majetok obce, ktorý už Obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna.
- (2) Neupotrebitel'ný je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu a nie je možné ho využiť ani na náhradné diely. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj stavby, ktoré treba odstrániť z dôvodu novej plánovanej výstavby alebo z dôvodu, že ohrozujú bezpečnosť.
- (3) Nakladanie s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom na základe písomného vyjadrenia obecného úradu v každom jednotlivom prípade schvaľuje príslušný orgán v súlade s kompetenciami uvedenými v týchto zásadách.
- (4) V prípade, ak nie je možné zabezpečiť ďalšie efektívne využívanie prebytočného majetku alebo neupotrebitel'ného majetku na základe rozhodnutia príslušného orgánu Obec zabezpečí jeho likvidáciu v súlade s príslušnými predpismi o nakladaní s odpadom.
- (5) Poradné orgány pri nakladaní s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom sú vyrad'ovacia a likvidačná komisia, zložená zo zamestnancov obce a ich pôsobnosť je vymedzená smernicou starostu.

## **Článok 17**

### **Nakladanie s majetkom štátu**

- (1) Nakladanie s majetkom štátu, ktorý Obec užíva, sa riadi zákonom o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a dohodnutými zmluvnými podmienkami medzi štátom a Obcou.
- (2) V ostatnom sa primerane použijú tieto zásady.

## **Článok 18**

### **Evidencia a inventarizácia majetku obce**

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou, najmä zákonom o účtovníctve v znení neskorších predpisov a vnútorným interným predpisom obce o evidovaní, odpisovaní a účtovaní majetku obce.
- (2) Inventarizáciou Obec ako účtovná jednotka overuje, či stav majetku, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov v účtovníctve zodpovedá skutočnosti.
- (3) Starosta príkazom nariadi vykonanie a menuje členov Ústrednej inventarizačnej komisie a členov inventúrnych komisií.
- (4) Po skončení každej inventarizácie Ústredná inventarizačná komisia súhrnne vyhotoví výsledky riadnej inventarizácie (inventarizačný zápis) vrátane zaúčtovania inventarizačných rozdielov v súlade so zákonom o účtovníctve a internými smernicami.
- (5) O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne Starosta na základe odporúčania Ústrednej inventarizačnej komisie.

**Článok 19**  
**Záverečné ustanovenia**

- (1) Tieto zásady sú záväzné pre obec Osuské
- (2) Tieto zásady nevyklučujú dodržiavanie iných povinností a postupov neupravených zásadami a uložených zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ďalšími súvisiacimi predpismi.
- (3) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Osuskom uznesením.
- (4) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Osuské schválilo Obecné zastupiteľstvo v Osuskom dňa 8.11.2023 uznesením č.34/2023
- (5) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 1.12.2023

V Osuskom, dňa 8.11.2023

Ing. Anton Fiala  
Starosta obce Osuské  
v.r.