



Zásady hospodárenia s majetkom obce Podkriváň

Schválené:

Obecným zastupiteľstvom v Podkriváni dňa: 30.06.2025

Obecné zastupiteľstvo v Podkriváni na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

určuje

Zásady hospodárenia s majetkom obce Podkriváň

Článok 1

Vymedzenie pojmov

- 1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
- 2) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky, alebo tento odpredať.
- 3) Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebenie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

Článok 2

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

- 1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
 - a) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
 - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku s výnimkou prípadu, ak je obce povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu (1)
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom
 - d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú obchodnou verejnou súťažou ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce; inak obecné zastupiteľstvo schvaľuje len podmienky obchodnej verejnej súťaže,
 - e) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
 - f) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 5 000 € a viac,

- g) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 5 000 € a nehnuteľného majetku,
- h) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- i) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 5 000€,
- j) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 100 €,
- k) vklad majetku obce do majetku obcou základných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- l) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci podľa tohto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 € alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta obce¹,
- m) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce²
- n) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacia cena je vyššia ako 5000 €
- o) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- p) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 2 roky, s výnimkou nájmu hrobových miest
- q) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov (2)
- r) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesne zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov (3)
- s) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- t) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 1 000€
- u) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- v) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky s právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- w) 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,
- x) koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,

¹Táto osoba musí byť pre prípady podľa § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí určená zásadami hospodárenia.

²Je vhodné mať podmienku schválenia nadobudnutia nehnuteľnosti obecným zastupiteľstvom bez ohľadu na hodnotu tejto transakcie. Vzhľadom na svoju povahu môže totiž nehnuteľnosť v budúcnosti svojimi nákladmi zaťažovať obec, aj ak bola obci darovaná odpredaná za mimoriadne nízku cenu.

- y) vyhlásenie procesu zadávania zákazky nad hodnotu predpokladanej hodnoty zákazky (PHZ) 10 000 €
 - z) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 5000€ .
- 2) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo

Článok 3

Správa majetku obce

- 1) Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
- 2) Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
- 3) Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.
- 4) V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže.
- 5) Dôvodom hodným osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí) môže byť **najmä, nie však výlučne:**
 - a. objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce, (napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce a pod.)
 - b. prevod majetku obce z dôvodu verejného záujmu, (napr. podpora športu, vedy, kultúry a zdravia, podpora podnikateľskej činnosti, rozvoj verejnej infraštruktúry, ochrana životného prostredia a pod.)
- 6) 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.

Článok 5

Nájom majetku obce

- 1) Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný,

- 2) Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení §9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- 3) Dôvodom hodným osobitného zreteľa (§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí) môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad reálne nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce a pod.
- 4) 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.

Článok 6

Výpožička majetku obce

- 1) Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.
- 2) Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu 5 rokov.

Článok 7

Pohľadávky obce

- 1) Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
- 2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť alebo upustiť bod jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.
- 3) Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
- 4) V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná a pod.), prípadne jej vymáhania je neefektívne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania (článok 2 ods. 1 písm. h) týchto zásad.)
- 5) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom (4)

Článok 8

Nakladanie s cennými papiermi

- 1) Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- 2) Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.

Článok 9

Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce

- 1) Práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva starosta ako štatutárny orgán obce, prípadne zamestnanec obecného úradu ním poverený.
- 2) Zástupcovia obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce sú povinní svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadnutím na najlepší záujem obce a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať starostu.

Článok 10

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

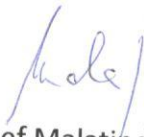
- 1) Pre potreby vyradovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyradovaciu komisiu.
- 2) Škodová a vyradovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- 3) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.)
- 4) Neupotrebitelnosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitelnosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže dočasne použiť na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie)
- 5) V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok 11

Spoločné a záverečné ustanovenia

- 1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Podkriváň sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
- 2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Podkriváň boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Podkriváň č. 15/2025 zo dňa 30.06.2025 a nadobúdajú účinnosť dňa 16.07.2025




Jozef Malatiniec
starosta obce

Poznámky:

Článok 1 ods. 1 – ide o zákonnú definíciu majetku obce.

Článok 1 ods. 2 a 3 – zákon tieto pojmy neupravuje, takže každá obec si ich môže upraviť podľa svojho vnímania a vlastných podmienok. Alternatívne tiež možno vychádzať napríklad z definície prebytočného a neupotrebitelného majetku v zákone č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu (§3 ods. 3 a 4 a § 13b). Dôvodová správa k zákonu č. 137/2023 Z.z. zase hovorí o prebytočnom majetku ako o majetku, ktorý je určený na predaj alebo prenájom, a o neupotrebitelnom majetku ako majetku, ktorý je nefunkčným majetkom obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo zneškodnenie.

Článok 2 ods. 1 – obsahuje jednak prípady, kedy obecné zastupiteľstvo rozhoduje na základe zákona, a taktiež prípady, keď rozhoduje na základe týchto zásad hospodárenia (teda obecné zastupiteľstvo si tieto prípady vyhradilo priamo v týchto zásadách). Tieto prípady, kde zákon vyslovene nehovorí o právomoci obecného zastupiteľstva, si môže každá obec upraviť podľa vlastných podmienok, pričom zákonom dané prípady kompetencie obecného zastupiteľstva nie je možné meniť.

Článok 2 ods. 1 – vynechané hodnoty si každá obec zvolí vlastné, pretože zákon ich konkrétne neupravuje. Obecné zastupiteľstvo preto práve v zásadách určí tieto limity.

Článok 3 ods. 3 – výkon správy je potrebné odlišovať od samotnej správy. Výkon správy môže byť ponímaný ako „fyzický“ výkon správy na základe zmluvy v režime súkromného práva (napr. mandátnej zmluvy alebo tzv. nepomenovanej zmluvy podľa Obchodného zákonníka). Je na každej obci, ako si na svoje podmienky nastaví tie záležitosti, ktoré presne nenormuje zákon.

- (1) Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
- (2) §9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
- (3) Zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní
- (4) Zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok)