

# Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Štôla

Obecné zastupiteľstvo v Štôle 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 tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Štôla (v texte ďalej ako „obec“).

## Článok 1 Vymedzenie pojmov

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelne 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 trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.
3. Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
4. Dočasným užívaním majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.

## 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 obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu
  - c. podmienky obchodnej verejnej súťaže
  - d. prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť hnutelnej veci, ak jej zostatková cena je vyššia ako 500 €
  - e. likvidáciu majetku o ktorom bolo vydané rozhodnutie o prebytočnosti a neupotrebitelnosti
  - f. prevody vlastníctva hnutelného majetku na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 1 700,- € a viac
  - g. odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 100,- €
  - h. zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí 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 hnutelnej 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 obecného úradu
  - i. nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce
  - j. nadobudnutie hnutelnej veci, ktorej obstarávací cena je vyššia ako 1 700,- €, ak nie je zahrnutá v schválenom rozpočte obce
  - k. zriadenie vecného bremena na majetku obce
  - l. nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 5 rokov
  - m. nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov
  - n. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov
  - o. výpožičku nehnuteľného majetku obce,

- p. zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ny majetok obce v zostatkovej hodnote nad 1 700 €
  - q. prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
  - r. 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,
  - s. koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
  - t. vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
  - u. iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 3 000,-€
2. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

### **Článok 3**

#### **Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce**

1. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok, ktorým sa stanoví všeobecná hodnota majetku, ktorý je predmetom prevodu zabezpečuje obec, ak sa nedohodne inak.
3. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
4. V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
5. Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí] sú:
  - a. objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce,
  - b. reálna nepoužitelnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa,
  - c. riziko špekulatívneho konania,
  - d. malá výmera spravidla do výmery 50 m<sup>2</sup> alebo neprístupnosť žiadaného pozemku,
  - e. nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce
  - f. žiadateľ sa o pozemok alebo predmetnú časť pozemku dlhodobo stará a odpredajom sa pozemok efektívne využije
  - g. prevod nehnuteľnosti podporujúci verejnoprospešný účel
  - h. záměna pozemku
  - i. pozemok je svojím situovaním pre obec nevyužitelný
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 4**

#### **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:
  - a. nájom nehnuteľností s malou výmerou do 50 m<sup>2</sup>
  - b. nájom nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel
  - c. prípad, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že je to v záujme obce a jej obyvateľov
  - d. prípad, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí zo sociálnych dôvodov
  - e. prípad, keď by týmto postupom vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku
  - f. objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce
  - g. stavby a priestory, u ktorých uplynula doba nájmu a pôvodný nájomca má záujem o jej predĺženie ( napr. z dôvodu vložených investícií do majetku obce )
  - h. zabezpečovanie potrebného sortimentu a skladby predajní a služieb v obci
  - i. nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu
  - j. nájom pozemku prislúchajúceho k stavbe, prípadne prevádzke objektu vo vlastníctve nájomcu

- k. nájom pozemku počas doby výstavby schválenej stavby, ktorej investorom je nájomca ( zariadenie staveniska, prístupové a skladové plochy súvisiace s výstavbou )
  - l. nájom pozemku za účelom výstavby verejnoprospešných stavieb ( komunikácie, parkoviská, inžinierske siete, plochy slúžiace a prístupné verejnosti )
  - m. nájom pozemku za účelom poľnohospodárskeho využívania do výmery 700 m<sup>2</sup> vrátane
  - n. nájom pozemku využívaného ako záhrada prislúchajúceho k stavbe rodinného domu
  - o. nájom pozemku pre účely kultúrno-spoločenské a športové
4. Zmluvu o nájme možno uzavrieť najdlhšie na dobu desať rokov.
  5. Zmluvu o nájme majetku, ktorého cena je nižšia ako 2 000,- Eur, uzatvára starosta obce za trhovú cenu a informuje obecné zastupiteľstvo.
  6. Zmluvu o nájme majetku ktorého cena je vyššia ako 2 000,- Eur pred jej uzatvorením schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
  7. 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 5**

### **Výpožička majetku obce**

1. Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný a jeho nájom nie je možný alebo je vypožičiavateľom subjekt nízkej povahy.
2. Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka. Zmluvu o výpožičke v trvaní viac ako jeden rok je možné uzatvoriť alebo najviac takúto dobu aj opakovane predĺžiť so súhlasom obecného zastupiteľstva v prípade, ak je vypožičiavateľom subjekt neziskovej povahy so sídlom na území obce a vypožičiavaný majetok má po dobu výpožičky slúžiť pre prevádzku verejne dostupných športových aktivít, kultúrne, sociálne, zdravotné alebo iné verejnoprospešné činnosti a aktivity prevádzkované vypožičiavateľom.
3. Ak vypožičiavateľ neužíva vec riadne alebo ju využíva v rozpore so zmluvou o výpožičke alebo týmito Zásadami, požičiavateľ si uplatní právo na vrátenie veci.
4. Obec vedie úplnú evidenciu majetku obce prenechaného na užívanie, t.j. v prenájme alebo Výpožičke, ako jej prírastky a úbytky.

## **Článok 6**

### **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 od 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 zaplatenia pohľadávky obce dlžníkom písomne uznané čo do dôvodu a výšky, prípadne 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 nevyhnutelná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná a pod.), prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania [článok 2 ods. 1 písm. g) týchto zásad].
5. Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom.
6. Starosta obce môže odpustiť pohľadávku neprevyšujúcu sumu 100,- Eur vrátane.

## **Článok 7**

### **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.
3. Pri predaji obec zverejní zámer predat' cenné papiere alebo majetkové podiely priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Stanovenie všeobecnej hodnoty cenných papierov alebo majetkových podielov pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

4. Obec nesmie previesť vlastníctvo cenných papierov a majetkových podielov priamym predajom na fyzickú osobu, ktorý 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 e)

## **Článok 8**

### **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 prihliadaním na najlepší záujem obce a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať starostu.

## **Článok 9**

### **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 neupotrebitel'ného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
4. Neupotrebitel'nosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitel'nosti (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 10**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Štôla sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva a pracovníkov obecného úradu.
2. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Štôla boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Štôla č. 15/2024/192 zo dňa 11.12.2024 a nadobúdajú účinnosť dňa 01.01.2025

Vladimír Mierka  
Starosta obce