

OBEC ZVOLENSKÁ SLATINA



Zásady hospodárenia

s majetkom obce

Zvolenská Slatina

Účinnosť od: 01.07.2022

Obsah

Úvodné ustanovenia	3
Majetok obce a nadobúdanie majetku do vlastníctva obce	4
Prevod vlastníctva z majetku obce.....	4
Prevod správy majetku obce	6
Prenájom majetku obce	7
Výpožička majetku obce.....	8
Vecné bremená	8
Pohľadávky a iné majetkové práva obce.....	9
Evidencia majetku obce	10
Inventarizácia majetku obce	10
Prebytočný a neupotrebitelný majetok	10
Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi	11
Hospodárenie s majetkom obce	11
Kompetencie orgánov obce a správcu majetku obce pri hospodárení s majetkom obce...	12
Záverečné ustanovenia	13
PRÍLOHY	15
Výška poplatkov za krátkodobý prenájom majetku obce	16
Minimálne ročné sadzby nájomného.....	17



Obecné zastupiteľstvo vo Zvolenskej Slatine v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o majetku obcí“)

vydáva tieto

Zásady hospodárenia s majetkom obce Zvolenská Slatina

Článok 1 Úvodné ustanovenia

- (1) Obec Zvolenská Slatina (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Obecné zastupiteľstvo (ďalej aj „OZ“) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej aj „Zásady“), schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.
- (3) Zásady hospodárenia s majetkom obce upravujú najmä:
- a) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
 - b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
 - c) postup prenechávania majetku do užívania,
 - d) nakladanie s cennými papiermi,
 - e) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
 - f) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
- (4) Pokiaľ nie je zákonom¹ ustanovené inak, alebo ak to nevylučuje povaha vecí, riadi sa obec vo veciach vlastníctva pri nadobúdaní majetku a nakladaní s ním Občianskym zákonníkom, Obchodným zákonníkom, ďalšími osobitnými predpismi a týmito Zásadami.
- (5) Orgánmi obce, oprávnenými konať v majetkovoprávných vzťahoch sú obecné zastupiteľstvo, starosta obce a riaditelia a štatutárni zástupcovia organizácií založených alebo zriadených obcou.
- (6) Tieto Zásady sú záväzné pre obec, všetky jej orgány a organizačné zložky, ako aj pre organizácie založené alebo zriadené obcou.
- (7) Tieto Zásady sa nevzťahujú na nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné právne predpisy (napr. nájom bytov postavených s fin. podporou štátu²).

¹ zákon 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

² podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

Článok 2

Majetok obce a nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuťelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudla obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Majetok obce tvoria:
- veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov,
 - ďalšie 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,
 - pohľadávky a iné majetkové práva,
 - majetok podľa odseku 3.
- (3) Okrem majetku podľa ods. 2 písm. a) až c) tohto článku, môže obec nadobudnúť ďalší majetok kúpou, darovaním (bezodplatný prevod), prevodom z vlastníctva štátu, vlastnou investičnou činnosťou, podnikateľskou činnosťou a ďalšími spôsobmi podľa osobitných predpisov.
- (4) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- (5) Nadobúdanie vlastníctva hnuťelného majetku je v kompetencii
- starostu obce, ak je predmetom hnuťelný majetok, ktorého obstarávacia cena je nižšia ako 5 000 €,
 - obecného zastupiteľstva, ak je predmetom hnuťelný majetok, ktorého obstarávacia cena je 5 000 € alebo vyššia.

Článok 3

Prevod vlastníctva z majetku obce

- (1) Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
- na základe obchodnej verejnej súťaže³,
 - dobrovoľnou dražbou⁴ (ďalej len „dražba“) alebo
 - priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁵.
- (2) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú, a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže alebo dražbou, musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
- (3) Zámer predať svoj majetok schvaľuje starosta obce. Spôsob predaja majetku schvaľuje vždy obecné zastupiteľstvo.

³ § 281 až 288 Obchodného zákonníka

⁴ zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti - Notársky poriadok, v znení neskorších predpisov

⁵ vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

(4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

(5) Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon (zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti - Notársky poriadok, v znení neskorších predpisov).

(6) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu⁶ presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

(7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci

- a) starostom obce,
- b) poslancom obecného zastupiteľstva,
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- d) prednostom obecného úradu,
- e) zamestnancom obce,
- f) hlavným kontrolórom obce,
- g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f)⁷.

(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 8; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

(9) Ustanovenia odsekov 1, 2, 4 a 6 až 8 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu⁸ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa tohto osobitného predpisu,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo⁹,
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
- e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,

⁶ vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

⁷ blízkou osobou je podľa § 116 Občianskeho zákonníka príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu

⁸ zákon NRSR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

⁹ napríklad § 140 Občianskeho zákonníka

- f) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci¹⁰.

(10) Fyzická osoba a právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

(11) Predaj nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.

(12) O predaji hnuteľného majetku rozhoduje

- a) starosta obce, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
- b) obecné zastupiteľstvo, ak jeho zostatková cena je 3 500 € alebo vyššia.

(13) Ak je predmetom predaja spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel najprv ostatným spoluvlastníkom.

Článok 4

Prevod správy majetku obce

(1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu¹¹.

(2) Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami.

(3) Obec zveruje majetok do správy bezplatne. O zverení do správy spíše písomný protokol o odovzdaní majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnuteľného a nehnuteľného majetku, pohľadávok, záväzkov a majetkových práv a musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce (zákaz dať majetok obce do zálohy, zriadiť vecné bremeno alebo akokoľvek obmedziť vlastnícke právo obce bez súhlasu obecného zastupiteľstva) a musí obsahovať číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol majetok daný do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu obecného majetku poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.

(4) Prenechanie majetku do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

(5) Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do správy. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do správy, sú povinné predkladať súpis evidencie majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to pravidelne k 31.12. bežného roka alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.

¹⁰ § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

¹¹ § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

- (6) Obec môže subjektom, ktorým bol majetok zverený do správy, odňať majetok za týchto podmienok:
- ak neplnia povinnosti uvedené v týchto Zásadách, resp. v zmluve,
 - ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný,
 - ak je to v záujme obce.
- (7) Odňatie výkonu správy nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

Článok 5 Prenájom majetku obce

- (1) Obec môže fyzickým alebo právnickým osobám prenechať do nájmu majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh¹². Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- (2) Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis¹³ neustanovuje inak, ustanovenia § 9a odsekov 1 až 3 a 5 až 7 zákona o majetku obcí je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem
- a) hnuťelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,
 - d) nájmu nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci.
- (3) Prenájom majetku sa môže realizovať formou písomnej zmluvy (spravidla pri nájme trvajúcom 11 dní alebo viac), ako aj bez písomnej zmluvy (spravidla pri nájme, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci).
- (4) Schválenie nájomnej zmluvy je v kompetencii:
- a) správcu majetku, ak ide o nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci; pri takomto nájme sa nepoužijú ustanovenia § 9a zákona,
 - b) starostu, ak ide o nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci; pri takomto nájme sa nepoužijú ustanovenia § 9a zákona,
 - c) obecného zastupiteľstva, ak ide o nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom je 11 dní alebo viac.
- (5) Ak sa uzatvára písomná nájomná zmluva, nemožno v nej dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností.

¹² avšak 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 okrem prípadov podľa § 9a ods. 9 zákona

¹³ napríklad zákon SNR č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

- (6) Užívatelia obecného majetku sú povinní najmä:
- hospodárne užívať majetok obce,
 - chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou,
 - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.
- (7) Obec môže pre uspokojovanie kultúrnych, spoločenských, športových potrieb občanov, na organizovanie verejnoprospešných podujatí, schôdzkovej činnosti, ako aj na uplatňovanie ďalších záujmov a činností právnických a fyzických osôb poskytnúť svoj majetok do krátkodobého nájmu. Výška poplatkov za prenájom majetku a za poskytovanie s tým spojených služieb je uvedená v Prílohe č. 1.
- (8) Pri prenájme pozemkov a nebytových priestorov stanovuje obec Zvolenská Slatina výšku minimálnej ročnej sadzby nájomného za 1 m² prenajatej plochy, ktorá je uvedená v Prílohe č. 2. Minimálna výška ročného nájomného sa tak určí ako súčin minimálnej ročnej sadzby nájomného a veľkosti prenajatej plochy pozemkov alebo nebytových priestorov v m².

Článok 6 Výpožička majetku obce

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
- jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
 - majetok sa bude využívať na verejnoprospešné účely (napr. výkon vzdelávacej, osvetovej činnosti, zlepšovanie zdravia obyvateľstva, ochranu životného prostredia a pod.),
 - bezodplatné poskytnutie majetku obce do užívania neodporuje cieľom a záujmom obce.
- (2) Schválenie zmluvy o výpožičke je v kompetencii:
- správcu majetku, ak ide o výpožičku, ktorej trvanie s tým istým vypožičiavateľom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - starostu, ak ide o výpožičku, ktorej trvanie s tým istým vypožičiavateľom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - obecného zastupiteľstva, ak ide o výpožičku, ktorej trvanie s tým istým vypožičiavateľom je 11 dní alebo viac.

Článok 7 Vecné bremená

- (1) Na majetok obce (pozemky) sa môže zriadiť vecné bremeno¹⁴ okrem prioritného majetku, kde podmienky zriadenia vecného bremena upravuje osobitný predpis¹⁵.
- (2) Vecné bremeno môže byť zriadené bezodplatne alebo za odplatu. Zriadenie vecného bremena a výšku odplaty schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Všetky náklady ohľadom zriadenia vecného bremena znáša oprávnený z vecného bremena.

¹⁴ § 151n – 151p Občianskeho zákonníka

¹⁵ § 9e ods. 3 zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Článok 8

Pohľadávky a iné majetkové práva obce

- (1) Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonáva obec Zvolenská Slatina a správcovia majetku obce (ďalej aj „subjekty“) podľa toho, pri výkone agendy ktorého subjektu pohľadávky a majetkové práva vznikli.
- (2) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (3) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (4) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, najviac však na 12 mesiacov. Musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremiňovala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej vymoženie.
- (5) Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania tej istej pohľadávky upustiť iba raz.
- (6) Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je ekonomicky neefektívne (náklady vymáhania by boli v podobnej výške alebo vyššie ako výška pohľadávky).
- (7) O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky rozhoduje:
 - a) štatutárny orgán správcu po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu, ak ide o pohľadávku do 1 000 €,
 - b) starosta, ak ide o pohľadávku do 1 000 €,
 - c) obecné zastupiteľstvo, ak ide o pohľadávku vo výške 1 000 € alebo viac.
- (8) Dlžníkovi, ktorým je fyzická osoba, možno na základe písomnej dohody povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky dlžníkom písomne uznanej, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku v čase splatnosti zaplatiť (zo závažných dôvodov, najmä sociálnych – napr. príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma alebo iná tragická udalosť týkajúca sa domácnosti dlžníka a pod.). Pri povolení splátok alebo odkladu plnenia obec alebo správca neúčtuje úroky z omeškania.
- (9) Dohodu o splátkach alebo odklad plnenia, ak ide o:
 - a) dohodu alebo plnenie v sume do 1 000 €, schvaľuje štatutárny orgán správcu po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu,
 - b) dohodu alebo plnenie v sume do 1 000 €, schvaľuje starosta,
 - c) dohodu alebo plnenie v sume 1 000 € alebo vyššej, schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (10) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych (napr. príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma alebo iná tragická udalosť týkajúca sa domácnosti dlžníka a pod.), môže obecné zastupiteľstvo na žiadosť dlžníka dlh celkom alebo čiastočne odpustiť.
- (11) Starosta alebo správca (po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu) môže pohľadávku započítať len písomnou dohodou, a to za nasledovných podmienok:
 - a) existuje pohľadávka dlžníka voči obci alebo správcovi a tomu zodpovedajúci záväzok obce alebo správcu,
 - b) vzájomné pohľadávky obce alebo správcu a dlžníka sú rovnakého druhu,

- c) pohľadávka dlžníka je splatná,
- d) pohľadávka dlžníka nie je premlčaná.

(12) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou¹⁶.

(13) Pri nakladaní s inými majetkovými právami obce sa primerane použijú ustanovenia jednotlivých odsekov tohto článku, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.

Článok 9 Evidencia majetku obce

Majetok obce sa eviduje v súlade s ustanoveniami zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Článok 10 Inventarizácia majetku obce

(1) Inventarizácia obecného majetku sa vykonáva v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov. Podrobnosti o inventarizácii majetku môže ustanoviť vnútorný predpis, ktorý vydá starosta.

(2) Na vykonanie inventarizácie starosta ustanoví ústrednú inventarizačnú komisiu a čiastkové inventarizačné komisie.

(3) Skutočné stavy majetku obce sa zisťujú fyzickou inventúrou. V prípadoch, keď nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra, resp. kombinovaná. Zistené skutočnosti sa zachytia v inventúrnych súpisoch.

Článok 11 Prebytočný a neupotrebitelný majetok

(1) Prebytočný majetok je majetok, ktorý obec alebo správca nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

(2) Neupotrebitelným majetkom je ten majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.

(3) Prebytočný a neupotrebitelný majetok zisťuje vyraďovacia a škodová komisia, ktorú zriaďuje obecné zastupiteľstvo. Komisia má najmenej 5 členov, z ktorých traja členovia sú poslanci, jeden člen je hlavný kontrolór a jeden člen je zamestnanec obce, určený starostom.

(4) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním, rozhoduje na základe návrhu vyraďovacej a škodovej komisie obecné zastupiteľstvo.

¹⁶ zákon NRSR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 563/2009 Z. z. daňový poriadok

(5) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním, na základe návrhu vyradovacej a škodovej komisie rozhoduje:

- a) správcu majetku, ak jeho zostatková cena je do 1 000 €,
- b) starosta, ak jeho zostatková cena je do 1 000 €,
- c) obecné zastupiteľstvo, ak jeho zostatková cena je 1 000 € alebo viac.

(6) Prebytočný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby, prenechať inej osobe do prenájmu alebo výpožičky.

(7) Neupotrebitelný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby alebo vyradiť z majetku a zlikvidovať.

Článok 12

Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi

(1) Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.

(2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a, odsekov 1 až 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis¹⁷.

Článok 13

Hospodárenie s majetkom obce

(1) Orgány obce sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

(2) Orgány obce sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Sú povinné najmä:

- a) udržiavať a užívať majetok,
- b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
- c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok v predpísanej evidencii,
- e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov.

(3) Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutel'ným a nehnuteľným majetkom obce, v rámci ktorých majetok:

- a) prenajíma, vypožičiava,
- b) predáva, daruje (okrem nehnuteľného majetku; darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ osobitná právna úprava neustanoví inak),
- c) zveruje do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám,
- d) vkladá do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka obcou, alebo založených iným subjektom,
- e) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje pôžičky, vymáha alebo odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.

¹⁷ napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(4) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti¹⁸ alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu¹⁹.

Článok 14

Kompetencie orgánov obce a správcu majetku obce pri hospodárení s majetkom obce

- (1) Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:
- obecné zastupiteľstvo,
 - starosta,
 - štatutárny zástupca správcu majetku obce.
- (2) Obecné zastupiteľstvo vždy schvaľuje:
- spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu²⁰,
 - podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,
 - nadobúdanie nehnuteľného majetku,
 - nadobúdanie hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacía cena je 5 000 € alebo viac,
 - predaj hnutel'ného majetku obce, ak jeho zostatková cena je 3 500 € alebo viac,
 - prevod majetku do správy a odňatie majetku zo správy,
 - prenájom majetku obce, ak ide o nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom je 11 dní alebo viac,
 - výpožičku majetku obce, ak ide o výpožičku, ktorej trvanie s tým istým vypožičiavateľom je 11 dní alebo viac,
 - trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky, ak ide o pohľadávku vo výške 1 000 € alebo viac,
 - dohodu o splátkach alebo odklad plnenia týkajúci sa dohody alebo odkladu v sume 1 000 € alebo viac,
 - nakladanie s majetkovými právami,
 - vkłady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu²¹ (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - 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 sektor²²,
 - prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
 - prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť nehnuteľného majetku, ako aj spôsob naloženia s ním,
 - prebytočnosť alebo neupotrebitelnosť hnutel'ného majetku, ako aj o spôsob naloženia s ním, ak jeho zostatková cena je 1 000 € alebo viac,
 - prevzatie majetkových garancií,

¹⁸ § 56 Obchodného zákonníka

¹⁹ napr. § 56 Obchodného zákonníka, zákon č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov

²⁰ zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

²¹ zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

²² § 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 4/2019 Z. z.

- v) majetkovo-právne usporiadanie miest a obcí navzájom,
- w) poskytnutie dotácií z rozpočtu obce v zmysle platného VZN o poskytovaní dotácií.

(3) Starosta rozhoduje o:

- a) nadobúdaní hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacía cena je do 5 000 €,
- b) predaji hnutel'ného majetku obce, ak jeho zostatková cena je do 3 500 €,
- c) schválení zmluvy o nájme, ak ide o nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- d) schválení zmluvy o výpožičke, ak ide o výpožičku, ktorej trvanie s tým istým vypožičiavateľom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- e) trvalom upustení od vymáhania pohľadávky, ak ide o pohľadávku vo výške do 1 000 €,
- f) dohode o splátkach alebo odklade plnenia týkajúcom sa dohody alebo odkladu v sume do 1 000 €,
- g) prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním, ak jeho zostatková cena je do 1 000 €,
- h) zápočte pohľadávok (pri dodržaní podmienok podľa týchto Zásad),
- i) ostatných úkonoch pri hospodárení s majetkom, ktoré osobitný predpis alebo tieto Zásady nezverili do pôsobnosti obecného zastupiteľstva.

(4) Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný na základe obchodnej verejnej súťaže²³, dražbou²⁴, alebo priamym predajom najmenej za cenu stanovenú podľa osobitného predpisu²⁵, okrem prípadov, keď zákon iný spôsob prevodu pripúšťa. Žalobu podľa predchádzajúcej vety je možné podať na súde do jedného roka odo dňa prevodu vlastníckeho práva z majetku obce na nadobúdateľa.

(5) Správca majetku rozhoduje o:

- a) schválení zmluvy o nájme, ak ide o nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- b) schválení zmluvy o výpožičke, ak ide o výpožičku, ktorej trvanie s tým istým vypožičiavateľom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- c) trvalom upustení od vymáhania pohľadávky, ak ide o pohľadávku vo výške do 1 000 €,
- d) dohode o splátkach alebo odklade plnenia týkajúcom sa dohody alebo odkladu v sume do 1 000 €,
- e) prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku, ako aj o spôsobe naloženia s ním, ak jeho zostatková cena je do 1 000 €,
- f) zápočte pohľadávok (pri dodržaní podmienok podľa týchto Zásad).

Článok 15

Záverečné ustanovenia

(1) Tieto Zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo vo Zvolenskej Slatine dňa 13.06.2022 uznesením č. 347/2022.

²³ § 281 až 288 Obchodného zákonníka

²⁴ zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov

²⁵ vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

(2) Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce Zvolenská Slatina, schválené dňa 25.08.2011.

(3) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňa 01.07.2022.

.....
Ing. Mária Klimentová
starostka

PRÍLOHY

Výška poplatkov za krátkodobý prenájom majetku obce

1. Telocvičňa Základnej školy s materskou školou

a) deti využívajúce priestory na mimoškolskú záujmovú činnosť	.....	2 € / hod.
b) iní nájomcovia (užívatelia)		
- v dni školského vyučovania	- do 15 osôb	..... 3 € / hod.
	- 15 osôb a viac	..... 4 € / hod.
- mimo školského vyučovania (víkendy, prázdniny; v odôvodnených prípadoch so súhlasom riaditeľa školy)	.....	10 € / hod.

2. Ostatné zariadenia (objekty) vo vlastníctve obce:

a) miestne neziskové organizácie pracujúce v prospech obce	.....	bez poplatku
b) deti využívajúce priestory na záujmovú činnosť	.....	2 € / hod.
c) iní nájomcovia (užívatelia)	.....	5 € / hod.

Poplatky predstavujú režijné náklady na prevádzku uvedených priestorov a pokrývajú výdavky spojené s údržbou a prevádzkou objektov (el. energia, vodné, stočné, kúrenie, bežná údržba, udržiavanie čistoty a pod.).

Minimálne ročné sadzby nájomného**A. POZEMKY**

Spôsob využívania pozemku	Minimálna ročná sadzba nájomného (€ / m ² / rok)
Podnikateľské účely	10,30
Iné ako podnikateľské účely	2,90

- minimálna ročná sadzba nájomného za iné, tu nešpecifikované pozemky, sa stanoví dohodou zmluvných strán pri dodržaní zásad hospodárnosti a efektívnosti využívania majetku obce

B. NEBYTOVÉ PRIESTORY

Nebytové budovy (len nebytové priestory)	Minimálna ročná sadzba nájomného (€ / m ² / rok)
Budovy pre administratívu a správu	16,20
Budovy pre banky a pošty	18,10
Budovy pre obchod a reštaurácie	23,00
Budovy pre ostatné služby	9,80
Garáže	14,20
Priemyselné budovy, dielne	15,50
Sklady, pomocné priestory	10,20
Budovy pre kultúru a knižnice	14,50
Budovy pre školstvo a vzdelávanie	6,80
Zdravotnícke a sociálne zariadenia	17,50
Kryté budovy pre šport	19,40

- v prípade pochybností pri určení druhu nebytového priestoru sa vychádza z účelu, na ktorý má byť využívaný
- minimálna ročná sadzba nájomného za iné, tu nešpecifikované nebytové priestory, sa stanoví dohodou zmluvných strán pri dodržaní zásad hospodárnosti a efektívnosti využívania majetku obce