

OBEC ZVOLENSKÁ SLATINA



Zásady hospodárenia s majetkom obce

Zvolenská Slatina

Účinnosť od: 11.12.2023

Obsah

Úvodné ustanovenia	3
Hospodárenie s majetkom obce	3
Správa majetku obce	4
Evidencia majetku obce	4
Inventarizácia majetku obce	5
Prebytočný a neupotrebitelný majetok	5
Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce.....	5
Prevod vlastníctva z majetku obce Zvolenská Slatina	6
<i>Časť A: Spoločné ustanovenia k prevodom majetku obce</i>	<i>6</i>
<i>Časť B: Postup obce pri OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽI</i>	<i>7</i>
<i>Časť C: Postup obce pri DRAŽBE</i>	<i>8</i>
<i>Časť D: Postup obce pri PRIAMOM PREDAJI</i>	<i>8</i>
<i>Časť E: Postup obce pri PREDAJI Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA.....</i>	<i>9</i>
<i>Časť F: Postup obce pri tzv. ZÁKONNÝCH VÝNIMKÁCH Z PREDAJA.....</i>	<i>10</i>
Nájom majetku obce	11
<i>Časť A: Spoločné ustanovenia k nájmu majetku obce.....</i>	<i>11</i>
<i>Časť B: Postup obce pri NÁJME Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA</i>	<i>12</i>
Výpožička majetku obce.....	14
Vecné bremená a záložné právo	14
Pohľadávky a iné majetkové práva obce.....	14
Nakladanie s cennými papiermi	16
Kompetencie orgánov obce a správcu majetku obce pri hospodárení s majetkom obce...	16
Spoločné ustanovenia	18
Záverečné ustanovenia	19
<i>Príloha č. 1 – Obchodná verejná súťaž</i>	<i>20</i>
<i>Príloha č. 2 – Výška poplatkov za krátkodobý nájom majetku</i>	<i>21</i>
<i>Príloha č. 3 – Minimálne ročné sadzby nájomného</i>	<i>22</i>



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 ods. 1 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 (ďalej len „Zásady“)

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, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.
- (3) Tieto Zásady sú záväzné pre obec, všetky jej orgány a organizačné zložky, ako aj pre organizácie založené alebo zriadené obcou.

Článok 2 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 účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov.
- (3) Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom obce, v rámci ktorých najmä:
 - a) majetok prenajíma, vypožičiava,
 - b) majetok predáva, daruje (okrem nehnuteľného majetku; darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ osobitná právna úprava neustanoví inak),
 - c) zveruje majetok do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám,
 - d) vkladá majetok 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.

Článok 3 Správa 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 predpisu¹.

(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, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho 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 hnutel'ného 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) **O prenechaní majetku do správy rozhoduje obecné zastupiteľstvo.**

(5) Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do správy. Subjekty, 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.

(6) Obec môže subjektom, ktorým bol majetok zverený do správy, odňať majetok za týchto podmienok:

- ak si neplnia povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov,
- ak neplnia povinnosti uvedené v týchto Zásadách, resp. v zmluve,
- ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitel'ný,
- ak je to v záujme obce.

(7) **O odňatí majetku zo správy rozhoduje obecné zastupiteľstvo.**

Článok 4 Evidencia majetku obce

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

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

Článok 5 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 6 Prebytočný a neupotrebitelný majetok

- (1) Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý obec (resp. právnická osoba, zriadená alebo založená obcou), trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
- (2) Neupotrebitelný majetok obce je 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. Neupotrebitelným majetkom nemôže byť pozemok.
- (3) Prebytočný a neupotrebitelný majetok zisťuje vyradovacia 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 a neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku**, ako aj o spôsobe naloženia s ním, rozhoduje na základe návrhu vyradovacej a škodovej komisie **obecné zastupiteľstvo**.
- (5) O **prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelného majetku**, ako aj o spôsobe naloženia s ním, na základe návrhu vyradovacej a škodovej komisie rozhoduje:
 - a) **správca majetku**, ak jeho zostatková cena je **nižšia ako 1 000 €**,
 - b) **starosta**, ak jeho zostatková cena je **nižšia ako 1 000 €**,
 - c) **obecné zastupiteľstvo**, ak jeho zostatková cena je **1 000 € alebo vyššia**.
- (6) Prebytočný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby (formou predaja alebo zámeny), prenechať inej osobe do nájmu alebo výpožičky.
- (7) Neupotrebitelný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby (formou predaja alebo zámeny), prenechať inej osobe do nájmu alebo vyradiť z majetku a zlikvidovať.

Článok 7 Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelné 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) Nadobúdanie vlastníctva **nehnutelného majetku** podlieha vždy schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.

(3) Nadobúdanie vlastníctva **hnuteľného majetku** (hnuteľný majetok tvorí jedna vec alebo súbor vecí tvoriacich jeden funkčný celok) je v kompetencii

- a) **starostu**, ak je predmetom **hnuteľný majetok**, ktorého obstarávacía cena je **nižšia ako 5 000 €**,
- b) **obecného zastupiteľstva**, ak je predmetom **hnuteľný majetok**, ktorého obstarávacía cena je **5 000 € alebo vyššia**.

(4) O prijatí **daru**, ktorým je **nehnutelný majetok**, rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.

(5) O prijatí **daru**, ktorým je **hnuteľný majetok alebo finančné prostriedky**, rozhoduje **starosta**.

Článok 8

Prevod vlastníctva z majetku obce Zvolenská Slatina

ČASŤ A: SPOLOČNÉ USTANOVENIA K PREVODOM MAJETKU OBCE

(1) Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže²,
- b) dobrovoľnou dražbou³ (ďalej len „dražba“) alebo
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁴.

(2) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa § 9a ods. 1 písm. a) a b) zákona o majetku obcí, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

(3) **Zámer** predať majetok schvaľuje **starosta**. **Spôsob predaja majetku** schvaľuje vždy **obecné zastupiteľstvo**.

(4) Pri **predaji** majetku podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí, okrem prípadov podľa ods. 15 písm. e) a f), musí byť vypracovaný **znalecký posudok** na predmet predaja, pričom obec je povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.

(5) V prípade prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku musí uznesenie obecného zastupiteľstva (ak sa uznesenie obecného zastupiteľstva v zmysle zákona o majetku obcí a týchto Zásad vyžaduje) obsahovať:

- a) nezameniteľnú identifikáciu predmetu prevodu (čo sa predáva) v rozsahu podľa § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona,
- b) riadne vymedzenie nadobúdateľov prevádzanej nehnuteľnosti (komu sa predáva),
- c) riadne vymedzenie kúpnej ceny prevádzanej nehnuteľnosti (za čo sa predáva).

² § 281 až 288 Obchodného zákonníka

³ 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

⁴ vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

(6) Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá v prospech kupujúceho obec – ako predávajúci, pod podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad. Správne poplatky súvisiace s vkladom do katastra nehnuteľností hradí vždy kupujúci. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva.

(7) Prevod vlastníctva **nehnuteľného** majetku, ktorý sa vykonáva spôsobom priameho predaja alebo podľa § 9a ods. 15 písm. a), b), e) a f) zákona o majetku obcí, podlieha schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.

(8) O prevode vlastníctva **hnutel'ného** majetku rozhoduje

- a) **starosta**, ak jeho zostatková cena je **nižšia ako 5 000 €**,
- b) **obecné zastupiteľstvo**, ak jeho zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia**.

(9) Pri prevode majetku na základe tzv. zákonnej výnimky (podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) sa ustanovenia § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí nepoužijú [tzn., že v týchto prípadoch sa majetok obce môže previesť aj na starostu obce, poslanca obecného zastupiteľstva a ďalšie (v § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obce uvedené) osoby, vrátane im blízkych osôb].

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

(11) Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, 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 v súlade s § 9a a 9ab zákona o majetku obcí.

(12) Prevod vlastníctva majetku obce sa môže uskutočniť len v prospech záujemcu, voči ktorému obec Zvolenská Slatina v čase prevodu vlastníctva neeviduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.

ČASŤ B: POSTUP OBCE PRI OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽI

(1) Postup podľa odsekov 2 až 4 tejto časti sa vzťahuje na predaj **nehnuteľného** majetku obce (okrem zákonných výnimiek podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) a na predaj **hnutel'ného** majetku obce, ktorého zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia** (ak sa obecné zastupiteľstvo uznesie, že nehnuteľný majetok, resp. hnutel'ný majetok v zostatkovej hodnote 5 000 € alebo vyššej sa bude predávať spôsobom obchodnej verejnej súťaže). Postup obce pri obchodnej verejnej súťaži (ďalej aj „OVS“) sa riadi ustanoveniami § 281 až 288 Obchodného zákonníka a týchto Zásad.

(2) Postup obce pri prevodoch majetku spôsobom obchodnej verejnej súťaže je nasledovný:

- I. obecný úrad zverejní zámer predať svoj majetok a spôsob predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli alebo inom vhodnom mieste v obci, v regionálnej tlači, príp. iným spôsobom),
- II. obecné zastupiteľstvo schváli spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať spôsobom obchodnej verejnej súťaže) a podmienky obchodnej verejnej súťaže (ktoré musia byť v súlade s **Prílohou č. 1** týchto Zásad),
- III. obecný úrad minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS uverejní podmienky tejto OVS, a to na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, príp. aj iným vhodným spôsobom,

- IV. obecný úrad do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov zverejní všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže, a to po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce,
- V. komisia zriadená v súlade s **Prílohou č. 1** týchto Zásad uskutoční vyhodnotenie návrhov; najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia návrhov vyhotoví komisia protokol z vyhodnotenia návrhov,
- VI. ak ide o predaj nehnuteľného majetku obce a v podmienkach OVS nebola určená požadovaná cena tohto nehnuteľného majetku obce, obecné zastupiteľstvo schváli prevod vlastníctva tohto nehnuteľného majetku obce (ak cena určená bola, tento bod VII. sa neuplatní a starosta môže rovno uzavrieť zmluvu v zmysle nasledujúceho bodu VIII.),
- VII. starosta uzavrie zmluvu so záujemcom, ktorý splnil podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh bol v zmysle protokolu z vyhodnotenia návrhov, vyhotoveného komisiou, identifikovaný ako najvýhodnejší; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- VIII. starosta o výsledku OVS informuje obecné zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadnutí po uskutočnení vyhodnotenia návrhov komisiou.

(3) Obec Zvolenská Slatina môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž iba spôsobom a za dodržania podmienok podľa § 9a ods. 7 a 8 zákona o majetku obcí a podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka.

ČASŤ C: POSTUP OBCE PRI DRAŽBE

(1) Postup podľa odseku 2 tejto časti sa vzťahuje na predaj **nehnuteľného** majetku obce (okrem zákonných výnimiek podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) a na predaj **hnuteľného** majetku obce, ktorého zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia** (ak sa obecné zastupiteľstvo uznesie, že nehnuteľný majetok, resp. hnuteľný majetok v zostatkovej hodnote 5 000 € alebo vyššej sa bude predávať spôsobom dražby).

(2) Postup obce pri prevodoch majetku spôsobom dražby je nasledovný:

- I. obecný úrad zverejní zámer predať svoj majetok a spôsob predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli alebo inom vhodnom mieste v obci, v regionálnej tlači, príp. iným spôsobom),
- II. obecné zastupiteľstvo schváli spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať spôsobom dražby) a podstatné náležitosti návrhu zmluvy o vykonaní dražby (zmluvy podľa § 16 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách),
- III. starosta uzavrie zmluvu s dražobníkom; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- IV. celý proces dražby sa realizuje v súlade s osobitným predpisom⁵,
- V. starosta uzavrie zmluvu so subjektom, ktorému bol udelený príklep; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

ČASŤ D: POSTUP OBCE PRI PRIAMOM PREDAJI

(1) Postup podľa odsekov 2 a 3 tejto časti sa vzťahuje na predaj **nehnuteľného** majetku obce (okrem zákonných výnimiek podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) a na predaj **hnuteľného** majetku obce, ktorého zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia** (ak sa obecné zastupiteľstvo uznesie, že nehnuteľný majetok, resp. hnuteľný majetok v zostatkovej hodnote 5 000 € alebo vyššej sa bude predávať

⁵ 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

spôsobom priameho predaja); tento postup zároveň NIE JE MOŽNÉ uplatniť, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 €.

- (2) Postup obce pri prevodoch majetku spôsobom priameho predaja je nasledovný:
- I. obecný úrad zabezpečí znalecký posudok na predmet predaja,
 - II. obecný úrad zverejní zámer predáť svoj majetok priamym predajom, spôsob predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli alebo inom vhodnom mieste v obci, v regionálnej tlači, príp. iným spôsobom), a to najmenej na 15 dní. Ďalej zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov (ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní; táto lehota začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty) a minimálnu predajnú cenu (ktorá nesmie byť nižšia, ako cena zistená znaleckým posudkom),
 - III. obecný úrad do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk zverejní cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce, a to po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce,
 - IV. obecné zastupiteľstvo schváli spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať spôsobom priameho predaja) a prevod vlastníctva majetku obce záujemcovi, ktorý ponúkol najvyššiu cenu (znalecký posudok zabezpečený podľa bodu I. v deň schválenia prevodu nesmie byť starší ako 6 mesiacov),
 - V. starosta uzavrie zmluvu so záujemcom, ktorý ponúkol najvyššiu cenu; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (3) Pri priamom predaji sa uplatní zákaz previesť vlastníctvo svojho majetku fyzickým a právnickým osobám podľa § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí.

ČASŤ E: POSTUP OBCE PRI PREDAJI Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

- (1) Postup podľa odsekov 2 až 4 tejto časti sa vzťahuje na predaj majetku obce, u ktorého existuje aspoň jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 2 tejto časti.
- (2) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa na účely predaja majetku považujú:
- a) ide o prípad malej výmery (menej ako 250 m²) a nízkej hodnoty pozemku,
 - b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorými sú:
 - I. prevod majetku v prospech poskytovateľa sociálnych služieb, pričom majetok bude slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb alebo na účely, bezprostredne súvisiace s poskytovaním sociálnych služieb (napr. zriadenie denného stacionára v odkúpených priestoroch, záhrada slúžiaca klientom zariadenia sociálnych služieb a pod.),
 - II. prevod majetku v prospech školy, zdravotníckeho zariadenia, charitatívnej organizácie, príp. inej neziskovej právnickej osoby, pričom majetok bude slúžiť na účely vzdelávania, prevencie alebo zlepšovania zdravia, starostlivosti o ŤZP osoby alebo o osoby ohrozené sociálnym vylúčením, na účely športu, kultúry, osvetu, príp. na iný vhodný účel v prospech obyvateľov obce Zvolenská Slatina,
 - III. prevod majetku za účelom zaistenia nedostatkových služieb v obci (tzn. takých služieb, ktoré v obci nie sú poskytované),
 - c) predaj pozemku obce prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu – dochádza k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov (zosúladenie skutkového a právneho stavu – napr. v minulosti vybudované oplotenie pozemku nekorešponduje s hranicami pozemku podľa údajov z katastra nehnuteľností),
 - d) ide o prevod pozemku v prospech záujemcu za účelom zlepšenia prístupu záujemcu k jeho inému, už užívanému pozemku, pričom takýto predaj je účelný výlučne v prospech tohto

- jediného záujemcu (tzn. neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iné subjekty),
- e) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce a záujemcu,
 - f) prevod majetku v rámci dohody o urovnaní o sporných nárokoch, ak je o nich vedené súdne či obdobné konanie, alebo takéto konanie hrozí,
 - g) prípady zámeny majetku na základe zámennej zmluvy – ak je zámena majetku pre obec účelná a výhodná.
- (3) Postup obce pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nasledovný:
- I. záujemca o prevod majetku zabezpečí na vlastné náklady znalecký posudok na predmet predaja; v prípade majetku s hodnotou neprevyšujúcou 3 000 € sa znalecký posudok nevyžaduje, v takom prípade obec Zvolenská Slatina zabezpečí preukázateľné porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci,
 - II. obecný úrad zverejní zámer predať svoj majetok (v ktorom bude riadne zdôvodnený osobitný zreteľ v súlade s týmito Zásadami, kúpna cena a ďalšie relevantné skutočnosti) a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku (tzn. hodnotu zistenú podľa bodu I.) na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli alebo inom vhodnom mieste v obci, v regionálnej tlači, príp. iným spôsobom), pričom zámer a všeobecná hodnota prevádzaného majetku sú zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a zároveň sú tieto údaje zverejnené najmenej do schválenia prevodu v obecnom zastupiteľstve,
 - III. obecné zastupiteľstvo schváli trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať z dôvodu hodného osobitného zreteľa) a prevod majetku obce; ak bol na predmet prevodu vypracovaný znalecký posudok (tzn., že všeobecná hodnota prevádzaného majetku je 3 000 € alebo vyššia), tento znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 9 mesiacov,
 - IV. starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- (4) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšiu kúpnu cenu ako je všeobecná hodnota prevádzaného majetku, zistená podľa ods. 3 bod I. tejto časti, a to za dodržania aspoň jednej z nasledovných podmienok:
- a) ide o prípad malej výmery (menej ako 250 m²) a nízkej hodnoty pozemku,
 - b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel podľa odseku 2 písm. b) tejto časti,
 - c) ide o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce a záujemcu,
 - d) ide o prevod majetku v rámci dohody o urovnaní o sporných nárokoch, ak je o nich vedené súdne či obdobné konanie, alebo takéto konanie hrozí,
 - e) ide o prípady zámeny majetku na základe zámennej zmluvy, pričom zámena sa môže realizovať bez finančného dorovnania alebo s finančným dorovaním.

ČASŤ F: POSTUP OBCE PRI TZV. ZÁKONNÝCH VÝNIMKÁCH Z PREDAJA

- (1) Postup podľa odsekov 2 až 6 tejto časti sa vzťahuje na predaj majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí.

Povinný prevod podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

- (2) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí:
- obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu podľa znaleckého posudku,

- starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku; obecny úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Prevod pozemku zastavaného stavbou

- (3) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí:
- obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
 - starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku; obecny úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Realizácia zákonného predkupného práva

- (4) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí:
- ak ide o majetkový podiel k nehnuteľnému majetku alebo k hnuiteľnej veci, ktorej zostatková hodnota je 5 000 € alebo vyššia, obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
 - ak ide o majetkový podiel k hnuiteľnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 €, starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
 - obecny úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Prevod hnuiteľnej veci

- (5) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. d) zákona o majetku obcí:
- ak ide o hnuiteľnú vec, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 €, starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
 - obecny úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Prevod nehnuteľného majetku do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku

- (6) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. e) zákona o majetku obcí:
- obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode nehnuteľného majetku obce za cenu podľa úvahy obecného zastupiteľstva,
 - starosta uzavrie zmluvu o prevode majetku obce; obecny úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Článok 9

Nájom majetku obce

ČASŤ A: SPOLOČNÉ USTANOVENIA K NÁJMU MAJETKU OBCE

(1) Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis⁶ neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je obec Zvolenská Slatina povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

(2) Nájom majetku sa môže realizovať formou písomnej zmluvy (spravidla pri **dlhodobom nájme, ktorý prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci**), ako aj bez písomnej zmluvy (spravidla pri **krátkodobom nájme, ktorý neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci**).

⁶ Napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

(3) Ak sa uzatvára písomná nájomná zmluva, nemožno v nej dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností. V nájomnej zmluve sa zároveň pre nájomcu upraví zákaz prenechania predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe.

(4) **Zámer** prenechať majetok obce do nájmu schvaľuje **starosta**. **Spôsob prenájmu** vždy schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.

(5) 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 nájom majetku a za poskytovanie s tým spojených služieb je uvedená v Prílohe č. 2.

(6) Pri nájme pozemkov a nebytových priestorov stanovuje obec Zvolenská Slatina výšku minimálnej ročnej sadzby nájomného za 1 m² prenajatej plochy, ktorá je uvedená v Prílohe č. 3. Minimálna výška ročného nájomného sa tak určí ako súčin minimálnej ročnej sadzby nájomného a veľkosti prenajatej plochy pozemkov alebo nebytových priestorov v m².

(7) O nájme majetku obce rozhoduje:

a) **starosta**, ak ide o:

- I. **krátkodobý nájom** (nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci),
- II. **nájom hnutelnej veci** vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je **nižšia ako 3 500 €**,
- III. nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €,

b) **obecné zastupiteľstvo** vo všetkých ostatných prípadoch okrem písm. a).

(8) **Správcovia majetku obce** môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce, ktorý im bol zverený do správy, prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu:

- a) ak ide o nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- b) po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva vo všetkých ostatných prípadoch.

(9) Majetok obce sa môže poskytnúť do nájmu iba záujemcovi, voči ktorému obec Zvolenská Slatina neeviduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.

(10) Užívatelia obecného majetku sú povinní hospodárne užívať majetok obce, chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou.

(11) O prípadnom ukončení zmluvného vzťahu rozhoduje ten orgán obce alebo správca majetku obce, ktorý schválil uzatvorenie nájomnej zmluvy.

ČASŤ B: POSTUP OBCE PRI NÁJME Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

(1) Postup podľa odsekov 2 až 4 tejto časti sa vzťahuje na nájom majetku obce, u ktorého existuje aspoň jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 2 tejto časti.

(2) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa na účely nájmu majetku považujú:

- a) ide o prípad malej výmery (menej ako 250 m²) a nízkej hodnoty pozemku,
- b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorými sú:
 - I. nájom majetku v prospech poskytovateľa sociálnych služieb, pričom majetok bude slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb alebo na účely, bezprostredne súvisiace

- s poskytovaním sociálnych služieb (napr. zriadenie denného stacionára v prenajatých priestoroch, záhrada slúžiaca klientom zariadenia sociálnych služieb a pod.),
- II. nájom majetku v prospech školy, zdravotníckeho zariadenia, charitatívnej organizácie, príp. inej neziskovej právnickej osoby, pričom prenajatý majetok bude slúžiť na účely vzdelávania, prevencie alebo zlepšovania zdravia, starostlivosti o ŤZP osoby alebo o osoby ohrozené sociálnym vylúčením, na účely športu, kultúry, príp. na iný vhodný účel v prospech obyvateľov obce Zvolenská Slatina,
 - III. potreba zabezpečenia niektorých nedostatkových služieb v obci (napr. zdravotná starostlivosť, školské vyučovanie, sociálne služby, predajňa rôzneho tovaru a pod.),
 - IV. podpora aktívneho života seniorov, detí a mládeže alebo ťažko zdravotne postihnutých osôb,
- c) ide o nájom pozemku v prospech záujemcu za účelom zlepšenia prístupu záujemcu k jeho inému, už užívanému pozemku, pričom takýto nájom je účelný výlučne v prospech tohto jediného záujemcu (tzn. neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iné subjekty),
 - d) nájmy majetku, pri ktorých vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný nájom ani za cenu všeobecnej hodnoty nájomného stanovenú na základe znaleckého posudku, pričom existuje len jeden záujemca o nájom majetku,
 - e) nájmy majetku, kedy ponuka priestorov na prenájom majetku na daný účel preyšuje dopyt po takýchto priestoroch.
- (3) Postup obce pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nasledovný:
- I. záujemca o nájom majetku zabezpečí na vlastné náklady znalecký posudok na predmet nájmu za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nájomného; znalecký posudok sa nevyžaduje v prípade:
 - ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu nepreyšuje 7 500 € - v takom prípade obec Zvolenská Slatina zabezpečí preukázateľné porovnanie s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, alebo
 - ak obec Zvolenská Slatina v deň schválenia nájmu v obecnom zastupiteľstve disponuje všeobecnou hodnotou nájomného (tzn. má k dispozícii znalecký posudok nie starší ako 9 mesiacov, resp. preukázateľné porovnanie s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci),
 - II. obecný úrad zverejní zámer prenajať svoj majetok (v ktorom bude riadne zdôvodnený osobitný zreteľ v súlade s týmito Zásadami, všeobecná hodnota nájomného a ďalšie relevantné skutočnosti) a všeobecnú hodnotu nájomného (tzn. hodnotu zistenú podľa bodu I.) na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli alebo inom vhodnom mieste v obci, v regionálnej tlači, príp. iným spôsobom), pričom zámer a všeobecná hodnota nájomného sú zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu a zároveň sú tieto údaje zverejnené najmenej do schválenia nájmu v obecnom zastupiteľstve,
 - III. obecné zastupiteľstvo schváli trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov spôsob prenájmu (tzn., že majetok obce sa bude prenechávať do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa) a nájom majetku obce; ak bol na predmet prenájmu vypracovaný znalecký posudok (tzn., že všeobecná hodnota nájomného je 7 500 € alebo vyššia), tento znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia nájmu obecným zastupiteľstvom starší ako 9 mesiacov,
 - IV. starosta uzavrie s príslušným subjektom nájomnú zmluvu; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

- (4) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšie nájomné ako je všeobecná hodnota nájomného, zistená podľa ods. 3 bod I. tejto časti, a to za dodržania aspoň jednej z nasledovných podmienok:
- ide o prípad malej výmery (menej ako 250 m²) a nízkej hodnoty pozemku,
 - ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel podľa ods. 2 písm. b) tejto časti,
 - ide o nájom pozemku v prospech záujemcu za účelom zlepšenia prístupu záujemcu k jeho inému, už užívanému pozemku, pričom takýto nájom je účelný výlučne v prospech tohto jediného záujemcu (tzn. neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iné subjekty),
 - ponuka priestorov na prenájom majetku na daný účel prevyšuje dopyt po takýchto priestoroch.

Článok 10 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 v kalendárnom mesiaci alebo viac.

Článok 11 Vecné bremená a záložné právo

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené zo zákona⁷ alebo zmluvne⁸, na dobu určitú alebo neurčitú, bezodplatne alebo za odplatu. **Zriadenie vecného bremena** schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.
- (2) Všetky náklady ohľadom zriadenia vecného bremena znáša oprávnený z vecného bremena.
- (3) Obec môže k svojmu nehnuteľnému alebo hnuteľnému majetku zriadiť záložné právo. **Zriadenie záložného práva** schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.

Článok 12 Pohľadávky a iné majetkové práva obce

- (1) Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonáva obec Zvolenská Slatina a právnické osoby zriadené obcou (ďalej aj „subjekty“) podľa toho, pri výkone agendy ktorého subjektu pohľadávky a majetkové práva vznikli.

⁷ napr. zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, zákon č. 66/2009 Z. z. o majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami v platnom znení

⁸ § 151n Občianskeho zákonníka

(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.

Daňové pohľadávky

(4) **Starosta** obce je oprávnený rozhodnúť, že **daňový nedoplatok** je dočasne nevyožiteľný, ak spĺňa niektorú z podmienok ustanovených v § 83 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. O dočasnej nevyožiteľnosti daňového nedoplatku vyhotoví starosta úradný záznam.

(5) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou⁹.

Nedaňové pohľadávky

(6) Ak je **nedaňová** pohľadávka prechodne nevyožiteľná¹⁰, sú subjekty oprávnené od jej vymáhania dočasne upustiť, najviac však na 12 mesiacov. Zároveň sú však povinné zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremiňala alebo nezanikla¹¹. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej vymoženie.

(7) Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania tej istej pohľadávky dočasne upustiť iba raz.

(8) O **trvalom upustení** od vymáhania **nedaňovej pohľadávky**, rozhoduje:

- a) **štatutárny orgán správcu** po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu, ak výška pohľadávky bez príslušenstva je **nižšia ako 1 000 €**,
- b) **starosta**, ak výška pohľadávky bez príslušenstva je **nižšia ako 1 000 €**,
- c) **obecné zastupiteľstvo**, ak výška pohľadávky bez príslušenstva je **1 000 € alebo vyššia**.

(9) Obec je oprávnená od vymáhania nedaňovej pohľadávky trvale upustiť:

- ak z okolností prípadu je zrejmé, že náklady na vymáhanie pohľadávky by presiahli jej výťažok, a/alebo vymáhanie nie je hospodárne,
- ak sa pohľadávka stala nevyožiteľná podľa všeobecného predpisu upravujúceho konkurzné konanie,
- v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka,
- pri zániku povinného bez právneho nástupcu,
- ak je podľa oznámenia príslušného orgánu (súd, polícia a pod.) pobyt dlžníka neznámy,
- ak ide o závažné dôvody, najmä sociálne (napr. príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma alebo iná tragická udalosť týkajúca sa domácnosti dlžníka),
- v iných odôvodnených prípadoch.

(10) 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

⁹ 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

¹⁰ napr. smrť jediného žiteľa rodiny, dlhotrvajúca pracovná neschopnosť, strata zamestnania (okrem zániku pracovného pomeru z dôvodu porušenia pracovnej disciplíny)

¹¹ napr. písomným uznaním dlhu

dlžníka a pod.). Pri povolení splátok alebo odkladu plnenia obec alebo správca neúčtuje úroky z omeškania.

(11) O **povolení splátok dlhu alebo odklade plnenia** rozhoduje:

- a) **štatutárny orgán správcu** po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu, ak výška dlhu bez príslušenstva je **nižšia ako 1 000 €**,
- b) **starosta**, ak výška dlhu bez príslušenstva je **nižšia ako 1 000 €**,
- c) **obecné zastupiteľstvo**, ak výška dlhu bez príslušenstva je **1 000 € alebo vyššia**.

(12) 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.

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

Článok 13

Nakladanie s cennými papiermi

(1) Nakladanie s cennými papiermi (napr. kúpu, predaj, emisiu a pod.) a majetkový vstup do kapitálovej spoločnosti schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.

(2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis¹².

(3) Na nakladanie s cennými papiermi sa vzťahujú osobitné predpisy¹³.

Článok 14

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

(zhrnutie kompetencií podľa príslušnej legislatívy a kompetencií ustanovených podľa Článkov 1 až 13 týchto Zásad)

(1) Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:

- a) **obecné zastupiteľstvo**,
- b) **starosta**,
- c) **správcovia majetku obce**.

¹² 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

¹³ zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka

- (2) Obecné zastupiteľstvo v súlade s § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí vždy schvaľuje:
- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu¹⁴,
 - 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) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom v týchto Zásadách,
 - e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v týchto Zásadách,
 - f) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu¹⁵ (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
 - h) 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 sektor¹⁶.
- (3) Obecné zastupiteľstvo v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami ďalej schvaľuje:
- a) prenechanie majetku do správy a odňatie majetku zo správy,
 - b) prebytočnosť a neupotrebitelnosť nehnuteľného majetku, ako aj naloženie s ním,
 - c) nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku,
 - d) nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacía cena je 5 000 € alebo vyššia,
 - e) prijatie daru, ktorým je nehnuteľný majetok,
 - f) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorý sa vykonáva spôsobom priameho predaja alebo podľa § 9a ods. 15 písm. a), b), e) a f) zákona o majetku obcí,
 - g) predaj hnutel'ného majetku obce, ak jeho zostatková cena je 5 000 € alebo vyššia,
 - h) predaj majetkového podielu k nehnuteľnému majetku alebo k hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je 5 000 € alebo vyššia,
 - i) nájom majetku, ak trvanie nájmu s tým istým nájomcom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - j) nájom hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je 3 500 € alebo vyššia,
 - k) nájom majetku obce zvereného do správy, okrem prípadov, o ktorých v súlade s týmito zásadami rozhoduje správca majetku obce,
 - l) výpožičku majetku, ak ide o výpožičku, ktorej trvanie s tým istým vypožičiavateľom je 11 dní v kalendárnom mesiaci alebo viac
 - m) zriadenie vecného bremena a záložného práva,
 - n) trvalé upustenie od vymáhania nedaňovej pohľadávky, ak jej výška bez príslušenstva v jednotlivom prípade je 1 000 € alebo vyššia,
 - o) povolenie splátok dlhu alebo odklad plnenia, ak výška dlhu bez príslušenstva je 1 000 € alebo vyššia,
 - p) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
 - q) majetkový vstup do kapitálovej spoločnosti,

¹⁴ zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

¹⁵ zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

¹⁶ § 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.

- r) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - s) prevzatie iných záväzkov a súvisiace zriadenie záložného práva,
 - t) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku s príslušenstvom, ak to povoľuje osobitný predpis,
 - u) prevzatie majetkových garancií,
 - v) majetkovo-právne usporiadanie miest a obcí navzájom,
 - w) poskytnutie dotácií z rozpočtu obce v zmysle platného všeobecne záväzného nariadenia obce o poskytovaní dotácií z rozpočtu obce Zvolenská Slatina.
- (4) Starosta rozhoduje o:
- a) prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 1 000 €, ako aj o naložení s ním,
 - b) nadobúdaní vlastníctva hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacía cena je nižšia ako 5 000 €,
 - c) prijatí daru, ktorým je hnutel'ný majetok alebo finančné prostriedky,
 - d) zámere prevodu vlastníctva majetku obce, ak sa postupuje spôsobom obchodnej verejnej súťaže, dražby, priameho predaja alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - e) predaji hnutel'ného majetku obce, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 5 000 €,
 - f) predaji majetkového podielu k hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 €,
 - g) zámere prenechať majetok obce do nájmu, ak sa postupuje spôsobom obchodnej verejnej súťaže, priameho prenájmu alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - h) nájme majetku, ak trvanie nájmu s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - i) nájme hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
 - j) nájme majetku obce, ak úhrn súm nájmného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €,
 - k) výpožičke majetku, ak ide o výpožičku, ktorej trvanie s tým istým vypožičiatel'om neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - l) trvalom upustení od vymáhania daňovej pohľadávky (za podmienok podľa daňového poriadku),
 - m) trvalom upustení od vymáhania nedaňovej pohľadávky, ak jej výška bez príslušenstva v jednotlivom prípade je nižšia ako 1 000 €,
 - n) povolení splátok dlhu alebo odklade plnenia, ak výška dlhu bez príslušenstva je nižšia ako 1 000 €,
 - o) ostatných úkonoch pri hospodárení s majetkom, ktoré osobitný predpis alebo tieto Zásady nezverili do pôsobnosti obecného zastupiteľstva.
- (5) Správca majetku rozhoduje o:
- a) prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutel'ného majetku, ktorý mu bol zverený do správy, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 1 000 €, ako aj o naložení s ním,
 - b) schválení zmluvy o nájme, ak ide o nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) schválení zmluvy o výpožičke, ak ide o výpožičku, ktorej trvanie s tým istým vypožičiatel'om neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - d) trvalom upustení od vymáhania nedaňovej pohľadávky po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu, ak jej výška bez príslušenstva v jednotlivom prípade je nižšia ako 1 000 €,
 - e) povolení splátok dlhu alebo odklade plnenia po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu, ak výška dlhu bez príslušenstva je nižšia ako 1 000 €.

Článok 15 Spoločné ustanovenia

- (1) Ak v týchto Zásadách nie je uvedené inak, obecné zastupiteľstvo schvaľuje aj zmluvy o budúcich zmluvách, notárske zápisnice, spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností.

- (2) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti¹⁷, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti¹⁸ alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu¹⁹.
- (3) 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.
- (4) Ak sa predaj alebo nájom majetku obce realizuje spôsobom obchodnej verejnej súťaže, je obec povinná postupovať v súlade so zákonom o majetku obcí, podľa osobitného predpisu²⁰ a s príslušnými ustanoveniami týchto Zásad vrátane Prílohy č. 1.
- (5) Pri zámene nehnuteľného majetku (či už s prípadným finančným dorovnaním alebo bez neho) sa primerane použije postup ako pri prevode vlastníctva majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Článok 16 Záverečné ustanovenia

- (1) Tieto Zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo vo Zvolenskej Slatine dňa 11.12.2023 uznesením č. 148/2023.
- (2) Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad sa rušia:
- Zásady hospodárenia s majetkom obce Zvolenská Slatina, schválené dňa 13.06.2022,
 - Dodatok č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom obce Zvolenská Slatina, schválený dňa 14.11.2022.
- (3) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňa 11.12.2023.

.....
Ing. Mária Klimentová
starostka

¹⁷ § 56 Obchodného zákonníka

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 § 281 až 288 Obchodného zákonníka

PRÍLOHA Č. 1 – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

Pravidlá pri obchodnej verejnej súťaži

- (1) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
 - a) minimálnu súťažnú cenu,
 - b) splatnosť kúpnej ceny,
 - c) účel využitia prevádzaného / prenajímaného majetku,
 - d) lehotu na predkladanie ponúk,
 - e) ustanovenie, že komisia na vyhodnocovanie ponúk si vyhradzuje právo nevybrať žiaden z predložených návrhov,
 - f) ustanovenie, že vyhlasovateľ súťaže (obec Zvolenská Slatina) si vyhradzuje právo uznesením obecného zastupiteľstva zrušiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž,
 - g) prípadne iné podmienky, relevantné z hľadiska predmetu prevodu / nájmu majetku obce.

- (2) Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vykonáva najmenej päťčlenná komisia na vyhodnocovanie ponúk, schválená obecným zastupiteľstvom. Členovia komisie si spomedzi zvolia predsedu komisie.

- (3) Rokovanie komisie vedie predseda komisie.

- (4) Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Na prijatie uznesenia je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov.

- (5) Komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do 15 pracovných dní od uplynutia lehoty určenej na podávanie súťažných návrhov.

- (6) Komisia je povinná vyhotoviť z vyhodnotenia ponúk protokol, ktorý obsahuje najmä:
 - a) počet všetkých predložených návrhov,
 - b) počet návrhov, ktoré splnili podmienky OVS a boli doručené v stanovenej lehote (aj s uvedením identifikačných údajov subjektov, ktoré takéto návrhy predložili, v rozsahu meno a priezvisko/názov záujemcu, adresa/sídlo záujemcu),
 - c) počet návrhov, ktoré nespĺnili podmienky OVS alebo ktoré neboli doručené v stanovenej lehote (aj s uvedením identifikačných údajov subjektov, ktoré takéto návrhy predložili, v rozsahu meno a priezvisko/názov záujemcu, adresa/sídlo záujemcu),
 - d) stručný zápis zo zasadnutia komisie s uvedením výsledkov hlasovaní (vrátane menovitého uvedenia členov komisie – ktorý člen ako hlasoval),
 - e) identifikáciu víťazného návrhu, ktorý splnil podmienky OVS a ktorý je pre obec Zvolenská Slatina najvýhodnejší (ak niektorý z návrhov bol komisiou vybraný ako najvýhodnejší),
 - f) dátum vyhodnotenia protokolu,
 - g) podpisy predsedu komisie a všetkých členov komisie (v prípade, ak niektorý člen komisie odmietne podpísať protokol, uvedie sa táto skutočnosť do protokolu)
 - h) prílohou protokolu je prezenčná listina zo zasadnutia komisie.

PRÍLOHA Č. 2 – VÝŠKA POPLATKOV ZA KRÁTKODOBÝ NÁJOM MAJETKU

Výška poplatkov za krátkodobý nájom majetku obce

1. Telocvičňa Základnej školy s materskou školou

a) deti využívajúce priestory na mimoškolskú záujmovú činnosť	.....	bez poplatku
b) iní nájomcovia (užívatelia)		
- v dni školského vyučovania do 20:45 hod.	.....	10 € / hod.
- mimo školského vyučovania (víkendy, prázdniny; v odôvodnených prípadoch so súhlasom riaditeľa školy) v čase od 8:00 do 20:00 hod.	- do 6 hodín	..... 15 € / hod.
	- celý deň	..... 150 € / deň

2. Ostatné zariadenia (objekty) vo vlastníctve obce:

a) miestne neziskové organizácie pracujúce v prospech obce	.....	bez poplatku
b) deti využívajúce priestory na záujmovú činnosť	.....	5 € / hod.
c) iní nájomcovia (užívatelia)	.....	10 € / 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.).

PRÍLOHA Č. 3 – MINIMÁLNE ROČNÉ SADZBY NÁJOMNÉHO

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