

## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vlčany**

Obec Vlčany na základe § 11 ods. 4 písm. a) zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s § 9 a nasl. zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vydáva tieto

## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vlčany**

### **§ 1 PREDMET ÚPRAVY**

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vlčany (ďalej len „zásady“) určujú základné podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ktoré nie sú upravené všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Tieto zásady upravujú:
  - a) vymedzenie právomoci a úloh orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce,
  - b) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
  - c) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
  - d) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
  - e) postup prenechávania majetku do užívania,
  - f) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - g) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce,
  - h) dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva obce,
  - i) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa
  - j) nájom majetku obce
  - k) dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme majetku obce
  - l) podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa
  - m) výpožičku majetku obce
  - n) pohľadávky a iné majetkové práva obce
  - o) nakladanie s cennými papiermi
  - p) 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<sup>1</sup>.

### **§ 2 VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ STAROSTU OBCE A OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA**

1. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo obce a starostu obce.
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

---

<sup>1</sup> § 9 ods. 1 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

- a) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce, vrátane prebytočnosti nehnuteľnej veci podľa § 7a ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí
- b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- c) 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
- d) 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
- e) prevody vlastníctva majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa
- f) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce, ak zostatková hodnota veci sa rovná alebo je vyššia ako 5.000,- EUR
- g) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková hodnota sa rovná alebo je vyššia ako 5.000,- EUR, realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže
- h) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu 10.000,- EUR,
- i) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
- j) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu
- k) 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
- l) zverenie a odňatie nehnuteľného a hnutel'ného majetku obce do správy organizácie zriadenej obcou
- m) zmluvy o prevode správy, ich zmeny a zmluvy o zámene správy uzatvorené medzi správcami majetku obce,
- n) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu určenú v týchto zásadách
- o) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorá 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
- p) vklad majetku, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorá 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, do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby
- q) prebytočnosť alebo neupotrebitel'nosť hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3.500,- EUR, ktorú obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorá 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
- r) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce
- s) prijatie daru – nehnuteľnej veci alebo hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena sa rovná alebo je vyššia ako 5.000,- EUR

- t) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
  - u) podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom majetku obce, ak je obec podľa § 9aa zákona o majetku obcí povinná prenechať svoj majetok do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže alebo priamym nájmom (tzv. zbieraním cenových ponúk)
  - v) nájom majetku obce tzv. priamym nájmom, ak je obec podľa § 9aa zákona o majetku obcí povinná prenechať svoj majetok do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže alebo priamym nájmom
  - w) nájom majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa
  - x) výpožičku nehnuteľného majetku obce a výpožičku hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková hodnota sa rovná alebo je vyššia ako 5.000,- EUR, ak osobitný predpis alebo tieto zásady neustanovujú inak
  - y) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce, ktorého zostatková hodnota sa rovná alebo je vyššia ako 5.000,- EUR
  - z) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania
  - aa) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce.
3. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
  4. Starosta obce schvaľuje aj podmienky pre vyhlásenie verejného obstarávania na základe obecným zastupiteľstvom schváleného zámeru obstaráť tovar, služby alebo stavebné práce a schváleného rozpočtu obce, pokiaľ predpokladaná hodnota zákazky dosiahne limit, na ktorý sa vzťahuje zákon o verejnom obstarávaní. Starosta obce zároveň uzatvára aj zmluvy, ktoré sú výsledkom procesu verejného obstarávania v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov.

### § 3 SPRÁVA MAJETKU OBCE

1. Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
2. Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ak
  - a) ide o majetok, ktorý je pre obec prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
  - b) je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
3. Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku. Zverenie majetku do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom, a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.
4. Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, zriadiť na ňom vecné bremeno alebo poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
5. Správcovia majetku obce sú povinní na základe písomného dožiadania obecného úradu alebo požiadania obecného zastupiteľstva predložiť informáciu o majetkových pomeroch, vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce zvereného im do správy, a to najneskôr do 14 dní odo dňa doručenia písomného dožiadania.
6. Obec môže správcovi odňať správu majetku obce za nasledovných podmienok:
  - a) správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
  - b) ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
  - c) je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

7. Odňatie správy majetku obce sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu. Odňatie správy majetku obce podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom, a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.
8. Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo, a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.
9. Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo, a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.
10. Schváleniu starostom obce podliehajú nasledovné úkony správcu :
  - a) uzatváranie nájomných zmlúv,
  - b) povolenie splátok, ako aj odklad platenia pohľadávok.

#### § 4

### KRITÉRIÁ PRE URČENIE MAJETKU OBCE ZA PREBYTOČNÝ ALEBO NEUPOTREBITEĽNÝ

1. Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.
2. Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť alebo z iných dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu alebo ide o nefunkčný majetok obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo zneškodnenie. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
3. Obecné zastupiteľstvo na návrh vyraďovacej komisie rozhoduje o prebytočnosti a neupotrebitelnosti:
  - a) nehnuteľnej veci
  - b) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je vyššia alebo rovná ako 5.000,- EUR, s výnimkou písm. c) tohto bodu
  - c) hnuteľnej veci, ktorú obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona o majetku obcí a ktorá 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, ak zostatková cena takejto hnuteľnej veci je vyššia ako 3.500,- EUR.
4. O prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena nepresahuje 5.000,- EUR a o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnuteľnej veci, ktorú obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona o majetku obcí a ktorá 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, ak zostatková cena takejto hnuteľnej veci je rovná alebo nižšia ako 3.500,- EUR, rozhoduje vyraďovacia komisia.
5. Vyraďovaciu komisiu vymenuje starosta obce. Vyraďovacia komisia je trojčlenná, pričom jedným členom komisie musí byť vždy poslanec obecného zastupiteľstva.
6. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať popis a obstarávaciu a zostatkovú hodnotu veci, ktorá sa má vyradiť.

## **§ 5 NADOBÚDANIE VECÍ DO VLASTNÍCTVA OBCE**

1. Obec môže nadobúdať nehnuteľné veci a hnutel'né veci, vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom, a to bez ohľadu na to, či ide o odplatné alebo bezodplatné nadobudnutie.
3. Obec nadobúda majetok tiež:
  - podnikateľskou činnosťou
  - investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
  - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
4. Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

## **§ 6 PREVOD VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE**

1. Obec môže prevod vlastníckeho práva k svojmu nehnuteľnému majetku uskutočniť niektorým zo zákonných spôsobov uvedených v § 9a zákona o majetku obcí.
2. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku a prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce, ak zostatková hodnota hnutel'nej veci sa rovná alebo je vyššia ako 5.000,- EUR, schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
3. Zámer previesť majetok obce ako prípad hodný osobitného zreteľa a jeho zverejnenie zabezpečí starosta obce v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí. Prevod majetku ako prípad hodný osobitného zreteľa následne schvaľuje obecné zastupiteľstvo, v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito zásadami.
4. Náklady spojené s prevodom vlastníckeho práva, ako sú napríklad správne poplatky spojené s vkladom vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, príj. poplatky súvisiace s vyhotovením geometrického plánu a znaleckého posudku hradí nadobúdateľ.

## **§ 7 OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ**

1. V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ust. § 281 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže.
2. Pri schvaľovaní podmienok obchodnej verejnej súťaže obecné zastupiteľstvo vymenuje komisiu, ktorá vykoná vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže. Komisia je trojčlenná, pričom aspoň jedným členom komisie musí byť poslanec obecného zastupiteľstva.
3. Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako boli priebežne doručované v rámci obchodnej verejnej súťaže, pričom postupuje podľa príslušných ustanovení § 9a zákona o majetku obcí.
4. Po uplynutí lehoty na podávanie súťažných návrhov komisia pre vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže skontroluje, či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči.
5. Komisia v spolupráci s obecným úradom zabezpečí, aby všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže boli zverejnené do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na

predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a webovom sídle obce.

6. V prípade, ak obec v súťažných podmienkach určila minimálnu požadovanú cenu, po uplynutí lehoty podľa bodu 5 tohto paragrafu komisia pre vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vykoná vyhodnotenie súťaže. Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi, urobili oznámenie o osobnom záujme na veci ( kúpe nehnuteľností / hnuťnej veci ), a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z.z. o ochrane verejného záujmu pri výkone verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke prideli poradie č. 1. O výsledku obchodnej verejnej súťaže komisia informuje obecné zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadnutí.
7. V prípade, ak obec v súťažných podmienkach neurčila minimálnu požadovanú cenu, prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce obchodnou verejnou súťažou schvaľuje obecné zastupiteľstvo<sup>2</sup> po uplynutí lehoty podľa bodu 5 tohto paragrafu. Obecné zastupiteľstvo je oprávnené prevod neschváliť, ak nesúhlasí s najvyššou cenou uvedenou v súťažnom návrhu, ktorý sa umiestnil na 1. mieste.
8. Obecný úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu zmluvy. Zmluvu, ktorá je výsledkom obchodnej verejnej súťaže, uzatvára s víťazom obchodnej verejnej súťaže v mene obce starosta obce.

## **§ 8 DOBROVOĽNÁ DRAŽBA**

1. V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
2. V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o spôsobe predaja veci z majetku obce dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 10 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.

## **§ 9 PRIAMY PREDAJ**

1. V prípade predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja sa postupuje podľa zákona SNR č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov a podľa týchto zásad.
2. V prípade, ak obecné zastupiteľstvo schváli spôsob predaja svojho nehnuteľného majetku alebo hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je rovná alebo vyššia ako 5000,- EUR formou priameho predaja, obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota

---

<sup>2</sup> § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí

nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.<sup>3</sup>

3. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom:
  - a) tretím osobám vymedzeným v § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí,
  - b) ak všeobecná hodnota veci stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40.000,- EUR.
4. Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o priamom predaji majetku záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.

## **§ 10**

### **DÔVODY HODNÉ OSOBITNÉHO ZRETEĽA PRI PREVODE VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE**

1. Obec stanovuje nasledovné dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva majetku obce:
  - a) prevod majetku obce, ktorým sa prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, športového, zdravotného a osvetového života obce a jej obyvateľov
  - b) prevod pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa
  - c) prevod pozemku, na ktorý je prístup iba cez pozemok žiadateľa alebo prevod pozemku, na ktorý síce je prístup aj zo susedného pozemku, avšak vlastník tohto susedného pozemku nemá záujem o odkúpenie prevádzaného pozemku (potvrdenie o tom, že vlastník susedného pozemku nemá záujem o odkúpenie prevádzaného pozemku, zabezpečí žiadateľ)
  - d) prevod pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti (žiadateľom) za predpokladu, že daný pozemok nie je využívaný vlastníkmi ostatných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa)
  - e) prevod pozemku, prostredníctvom ktorého nadobúdateľ získa prístupovú cestu k svojmu pozemku
  - f) prevod pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzatvorený celok
  - g) ide o situáciu, kedy sa nepodarilo previesť vlastníctvo majetku obce v najmenej dvakrát opakovaných trhovách mechanizmoch (priamy predaj alebo obchodná verejná súťaž)
  - h) prevod pozemku, ktorým sa prispeje k individuálnej bytovej výstavbe
  - i) prevod majetku obce pre iné verejnoprávne subjekty
  - j) prevod majetku pre iné obce
  - k) prevod majetku pre štát alebo jeho organizácie
  - l) prevod majetku obce pre prirodzené monopoly (napr. pre účely užívania a prevádzkovania vodovodov a kanalizácií, zariadenia telekomunikačného zariadenia)
  - m) prevod majetku obce, ktorý sa má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu (napr. duplicitné vlastníctvo)
  - n) prevod pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, ale nedošlo k zápisu prevodu do katastra nehnuteľností. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva a preukázanie úhrady kúpnej ceny
  - o) prevodom dôjde k zámene nehnuteľností.

---

<sup>3</sup> § 9a ods. 10 zákona o majetku obcí

2. Na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z vyššie uvedených dôvodov ako dôvodov hodných osobitného zreteľa **nie je právny nárok**. Obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených v bode 1 tohto paragrafu rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže alebo priamym predajom.

## § 11

### PODMIENKY PRE ZNÍŽENIE KÚPNEJ CENY PRI PREVODOCH MAJETKU Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

1. Podmienky pre zníženie kúpnej ceny pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:
  - a) ide o prevod majetku obce podporujúci celospoločenský, verejný záujem, t.j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým alebo mnohým obyvateľom obce, nielen jednotlivcom, teda prevody nehnuteľností podporujúce verejnoprospešný účel najmä v sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, vzdelávacej, športovej alebo komunitnej oblasti, a to za podmienky, že účel takéhoto prevodu je kupujúci povinný zachovať najmenej počas 5 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti
  - b) ide o prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 10 ods. 1 písm. n) týchto zásad.
2. Na zníženie kúpnej ceny pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z vyššie uvedených dôvodov **nie je právny nárok**. Obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených v bode 1. tohto paragrafu rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti sa zrealizuje za tzv. trhovú cenu.

## § 12

### NÁJOM MAJETKU OBCE

1. Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
2. Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
3. Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej sa majetok prenecháva do nájmu, musí mať ku dňu podpísania zmluvy uhradené všetky splatné záväzky voči obci. Pokiaľ fyzická alebo právnická osoba je jediným spoločníkom ďalšej právnickej osoby, táto právnická osoba musí mať všetky vyššie špecifikované záväzky rovnako uhradené.
4. Obec a správca majetku obce sú povinní pri prenechávaní majetku obce do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto zásad.
5. Ak osobitné právne predpisy alebo tieto zásady neustanovujú inak, uzatváranie nájomných zmlúv patrí do rozhodovacej právomoci starostu obce. Starosta obce je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy na prenájom:
  - a) hnuťnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,- EUR,
  - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájmom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000,- EUR,
  - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,



a to za predpokladu, že nájomca zaplatí najmenej 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; to neplatí pri nájme majetku obce podľa písm. d) tohto bodu, kedy obec môže v súlade s § 9aa ods. 3 zákona o majetku obcí prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

6. Súhlas obecného zastupiteľstva sa nevyžaduje, ak ide o predĺženie doby nájmu po uplynutí pôvodnej doby nájmu, na ďalšiu dobu v trvaní maximálne 5 rokov za dodržania podmienok uvedených v § 9aa zákona o majetku obcí.
7. O nájme majetku obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo, ak je obec podľa § 9aa zákona o majetku obcí povinná prenechať svoj majetok do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže alebo priamym nájmom (tzv. zbieraním cenových ponúk),
8. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje vždy aj o nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené podmienky uvedené v § 9aa ods. písm. e) zákona o majetku obcí.
9. Ak ide o majetok zverený do správy, nájomnú zmluvu uzatvára štatutárny orgán správcu majetku obce, s písomným súhlasom starostu obce. Štatutárny orgán správcu majetku obce je povinný jeden exemplár nájomnej zmluvy doručiť na Obecný úrad vo Vlčanoch.
10. Ak platné právne predpisy neustanovujú inak, nájom majetku obce sa obvykle uzatvára na dobu určitú.
11. Úhrada služieb spojených s užívaním predmetu nájmu nie je súčasťou nájomného a musí byť v nájomnej zmluve vždy uvedená osobitne.
12. Nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenie o zložení finančnej zábezpeky v rozsahu minimálne troch mesačných splátok, ak sa nájomná zmluva uzatvára na dlhší čas ako 6 mesiacov alebo ak nejde o prípad hodný osobitného zreteľa.
13. Nájomca majetku obce sa zmluvne zaviazá najmä hospodárne užívať majetok obce, chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou a zneužitím a je povinný znášať náklady na bežnú údržbu a bežné opravy súvisiace s prenajatým majetkom.

### § 13

#### **DÔVODY HODNÉ OSOBITNÉHO ZRETEĽA PRI NÁJME MAJETKU OBCE**

1. Obec stanovuje nasledovné dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku obce:
  - a) prenájom majetku obce subjektom, ktoré majú charakter tretieho sektora a zabezpečujú verejnoprospešné služby alebo činnosti pre obec a jej obyvateľov
  - b) prenájom majetku obce subjektom, ktoré obci pomáhajú pri naplňaní úloh pri výkone samosprávy podľa § 4 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení
  - c) prenájom majetku obce za účelom zriadenia zdravotníckeho zariadenia alebo poskytovania zdravotníckej služby
  - d) prenájom majetku obce pre iné verejnoprávne subjekty
  - e) prenájom majetku obce pre iné obce
  - f) prenájom majetku obce pre štát alebo jeho organizácie
  - g) prenájom majetku obce spoločnostiam, ktorých zakladateľom, spoluzakladateľom alebo spoločníkom je obec Vlčany
  - h) prenájom pozemku pod informačnými tabuľami
  - i) prenájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve nájomcu
  - j) prenájom majetku obce pre prirodzené monopoly (napr. pre účely užívania a prevádzkovania vodovodov a verejných kanalizácií, zriadenia telekomunikačného zariadenia)

- k) prenájom majetku obce za účelom vydania stavebného povolenia pre nájomcu
  - l) prenájom pozemku, na ktorom je stavba vo vlastníctve nájomcu, ktorý o odkúpenie pozemku nemá záujem
  - m) prenájom majetku obce za účelom zriadenia parkoviska pred budovou vo vlastníctve nájomcu
  - n) prenájom nebytových priestorov pre kultúrnu činnosť, výchovno-vzdelávaciu činnosť, mimoškolskú činnosť, sociálnu činnosť, činnosť v oblasti zdravotnej starostlivosti alebo pre organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí
  - o) prenájom nebytových priestorov pre organizácie, kluby, združenia, miestne organizácie politických strán a hnutí, ktorých činnosť je zameraná na stretávanie sa obyvateľov obce
  - p) prenájom nebytových priestorov pre poskytovanie univerzálnej služby a vykonávanie poštového platobného styku.
2. Na prenájom majetku obce z vyššie uvedených dôvodov ako dôvodov hodných osobitného zreteľa **nie je právny nárok**. Obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených v bode 1 tohto paragrafu rozhodnúť, že prenájom majetku obce sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže alebo priamym prenájomom.

## § 14

### PODMIENKY PRE ZNÍŽENIE NÁJOMNÉHO PRI NÁJME MAJETKU OBCE Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

1. Podmienky pre zníženie nájomného pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:
- a) ide o nájom majetku obce podporujúci celospoločenský, verejný záujem, t.j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým alebo mnohým obyvateľom obce, nielen jednotlivcom, teda nájmy nehnuteľností podporujúce verejnoprospešný účel najmä v sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, vzdelávacej, športovej alebo komunitnej oblasti, a to za podmienky, že účel takéhoto nájmu je nájomca povinný zachovať počas celej doby nájmu.
2. Na zníženie nájomného pri nájme majetku obce z vyššie uvedených dôvodov **nie je právny nárok**. Obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených v bode 1. tohto paragrafu rozhodnúť, že nájom majetku obce sa zrealizuje za tzv. trhovú cenu.

## § 15

### VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE

1. Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné bezplatné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe za podmienky, že použitie prenechaných vecí nie je viazané na podnikateľské účely.
2. Uzatvorenie zmluvy o výpožičke nesmie odporovať cieľom a záujmom obce.
3. Ak osobitný predpis alebo tieto zásady neupravujú inak, uzatvorenie zmluvy o výpožičke, ak je predmetom výpožičky nehnuteľný majetok alebo hnutel'ný majetok v zostatkovej hodnote rovnajúcej sa alebo vyššej ako 5.000,- EUR, schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
4. Obec môže prenechať zmluvou o výpožičke veľkú sálu kultúrneho domu a jedáleň nachádzajúcu sa v budove Obecného úradu vo Vlčanoch Základnej škole s materskou školou Vlčany 1547, Základnej škole Józsefa Károlyiho s vyučovacím jazykom maďarským – Károlyi József Alapiskola, Vlčany 1547 Farkasd, Materskej škole Reformovanej kresťanskej cirkvi s vyučovacím jazykom maďarským – Református

Óvoda, spoločenským organizáciám a iným združeniam so sídlom na území obce, ako aj miestnym organizáciám politických strán a iných združení so sídlom vo Vlčanoch na účel schôdze, výročnej schôdze a iných nekomerčných alebo komerčných podujatí. Podrobnosti o uzatváraní týchto zmlúv o výpožičke upravuje interný predpis obce – Cenník nájomného za krátkodobý prenájom niektorých nebytových priestorov vo vlastníctve obce Vlčany. Uzatváranie zmlúv o výpožičke v týchto prípadoch patrí do rozhodovacej právomoci starostu obce.

5. Ak ide o majetok zverený do správy, zmluvu o výpožičke uzatvára štatutárny orgán správcu majetku obce, s písomným súhlasom starostu obce. Štatutárny orgán správcu majetku obce je povinný jeden exemplár zmluvy o výpožičke doručiť na Obecný úrad vo Vlčanoch.

## § 16

### POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE

1. Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
2. Obec môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávok, ak:
  - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná a pod.),
  - b) subjekt zanikol a nemá právneho nástupcu,
  - c) dlžník zomrel a pohľadávka nebola uspokojená ani v dedičskom konaní,
  - d) je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne jej vymáhanie je neefektívne,
  - e) súd zamietol návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku, alebo zrušil konkurz z dôvodu, že majetok dlžníka nestačí na úhradu výdavkov a odmenu správcu konkurznej podstaty,
  - f) ide o pohľadávku alebo jej časť, ktorá nebola uspokojená po skončení konkurzného konania,
  - g) majetok dlžníka nepostačuje na krytie nákladov exekučného konania a súd exekúciu na návrh oprávneného zastaví.
3. O trvalom upustení od vymáhania pohľadávok podľa bodu 2. tohto paragrafu rozhoduje:
  - a) starosta obce pri pohľadávkach v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky do 500,- EUR (vrátane),
  - b) obecné zastupiteľstvo pri pohľadávkach v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky nad 500,- EUR.
4. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania. O odpustení dlhu dlžníka alebo upustení od jeho vymáhania v prípade, ak dlh dlžníka nepresahuje 500,- EUR, rozhoduje starosta obce. O odpustení dlhu dlžníka alebo upustení od jeho vymáhania v prípade, ak dlh dlžníka presahuje 500,- EUR, rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
5. Dlžníkovi obce možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce, písomne uznanej dlžníkom čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
6. Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom.<sup>4</sup>

<sup>4</sup> Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

## **§ 17 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 nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.<sup>5</sup>

## **§ 18 VÝKON PRÁV SPOLOČNÍKA V PRÁVNICKÝCH OSOBÁCH S ÚČASŤOU OBCE**

1. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.<sup>6</sup>
2. Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou. Pôsobnosť valného zhromaždenia vykonáva štatutárny orgán obce – starosta obce.
3. Práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva starosta ako štatutárny orgán obce, prípadne zamestnanec obecného úradu ním poverený.
4. Zástupcovia obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce sú povinní svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem obce, s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať starostu.

## **§ 19 SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

1. Obecné zastupiteľstvo obce Vlčany sa na týchto Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vlčany uznieslo dňa 13.12.2023 uznesením č. 134/2023/10.
2. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vlčany v plnom rozsahu nahrádzajú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vlčany a s majetkom štátu, ktorý užíva zo dňa 20.12.2021.
3. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vlčany nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia.

Vo Vlčanoch dňa 13.12.2023

.....  
Ing. János Restár  
starosta obce

<sup>5</sup> 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.

<sup>6</sup> § 6 ods. 5 zákona o majetku obcí