

**ZÁSADY
HOSPODÁŘENIA
A NAKLADANIA
S MAJETKOM
OBCE ČEKOVCE**



Interná smernica
IS 01/2024

Obec Čekovce,
Čekovce 19, 962 41 Bzovík



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čekovce

01/2024

Obecné zastupiteľstvo v Čekovciach na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čekovce (v texte ďalej ako „obec“).

Článok 1

Vymedzenie pojmov

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

Článok 2

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

- (1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
 - a) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
 - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu¹,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,
 - d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú obchodnou verejnou súťažou ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce; inak obecné zastupiteľstvo schvaľuje len podmienky obchodnej verejnej súťaže,
 - e) podmienky obchodnej verejnej súťaže,

¹ Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov



- f) zrušenie obchodnej verejnej súťaže, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov,
- g) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 5 000 € a viac,
- h) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu **1 700 €** a nehnuteľného majetku,
- i) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- j) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu **1 700 €**,
- k) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce v účtovnej hodnote nad **100 €**,
- l) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- m) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 € alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať **starosta obce**,
- n) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- o) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako **1 700 €**, ak nie je **zahrnutá v schválenom rozpočte obce**;
- p) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- q) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako **3 roky** s výnimkou nájmu hrobových miest,
- r) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov²,

² § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí



- s) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov³,
 - t) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
 - u) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce v zostatkovej hodnote nad **5 000 €**,
 - v) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
 - w) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
 - x) 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,
 - y) koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
 - z) vyhlásenie procesu zadávania zákazky nad hodnotu predpokladanej hodnoty zákazky (PHZ) **5 000 €**,
 - aa) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu **3 500 €**.
- (2) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 3

Správa majetku obce

- (1) Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
- (2) Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
- (3) Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.
- (4) Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.
- (5) Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:
 - a) správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
 - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

³ Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní



Článok 4

Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce

- (1) Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- (2) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého **posudku znáša žiadateľ o majetok obce**. Znalecký posudok obstaráva obec.
- (3) Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
- (4) V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže.
- (5) Dôvodom hodným osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí) môže byť najmä, nie však výlučne:
 - a) ak sa jedná o prevod majetku obce s malou výmerou, **t. j. do 100 m²** a nízkou hodnotou,
 - b) ak sa jedná o prevod majetku obce ku ktorému je prístup len cez nehnuteľnosť vo vlastníctve žiadateľa,
 - c) ak sa jedná o prevod majetku obce na účel vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
 - d) ak sa jedná o prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
 - e) ak sa jedná o prevod nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku obce priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
 - f) ak sa jedná o prevod majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jeho blízkom okolí,
 - g) ak po **dvoch** kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok obce za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže.
 - h) ak sa jedná o prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
 - i) ak sa jedná o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší, ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou.
- (6) Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota



tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

Článok 5

Nájom majetku obce

- (1) Obec alebo správca majetku obce môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe. Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- (2) Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- (3) Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí] môže byť najmä nie však výlučne:
 - a) nájmy majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
 - b) ak sa jedná o nájom majetku obce ku ktorému je prístup len cez nehnuteľnosť vo vlastníctve žiadateľa,
 - c) ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere max 100 m²,
 - d) ak sa jedná o nájom nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely, vlastníkovi veci, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku obce alebo dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku obce priamym prenájmom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
 - e) ak sa jedná o nájom pozemkov za účelom umiestnenia zariadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu.
 - f) ak sa jedná o nájom majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jeho blízkom okolí,
 - g) ak po **dvoch** kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať za cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže.
 - h) ak sa jedná o nájom majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
 - i) ak sa jedná o nájom pozemkov pod informačnými alebo navádzajúcimi tabuľami,
 - j) ak sa jedná o nájom pozemkov s poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu.



- (4) Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

Článok 6

Výpožička majetku obce

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za podmienok, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel.
- (2) Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu 1 roka.

Článok 7

Pohľadávky obce

- (1) Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.
- (3) Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplataenia pohľadávky obce dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
- (4) V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyhnutiteľná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná a pod.), prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania (článok 2 ods. 1 písm. k) týchto zásad).
- (5) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom⁴.

Článok 8

Nakladanie s cennými papiermi

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

⁴ Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok)



Článok 9

Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce

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

Článok 10

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

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

Článok 11

Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čekovce, sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
- (2) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (3) Ak uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým bolo schválené nadobudnutie alebo prevod majetku obce, nájom, výpožička alebo zriadenie vecného bremena, nebude vykonané do jedného roka od jeho prijatia, stráca toto uznesenie platnosť, ak zo samotného uznesenia nevyplýva niečo iné.



- (4) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čekovce nadobúdajú účinnosť dňom schválenia v obecnom zastupiteľstve. Zásady boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Čekovce č. 23/2024 zo dňa 14. 06. 2024.

Milan Gregáš

Starosta obce Čekovce