



## **Zásady hospodárenia s majetkom obce Voderady**

Obecné zastupiteľstvo vo Voderadoch na základe ustanovenia § 9 ods. 1 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. s použitím ustanovenia § 11 ods.4 písm. a) zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p. sa uznieslo na týchto zásadách hospodárenia s majetkom obce (ďalej len "Zásady"):

### **Článok 1**

#### **Úvodné ustanovenia**

1. Obec Voderady je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na území trvalý pobyt. Obec Voderady je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. **1/**
2. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 zákona č.369/1990Zb. o obecnom zriadení v z. n. p. je starosta obce. Štatutárnym orgánom v majetkovo-právných vzťahoch rozpočtových a príspevkových organizácií s právnou subjektivitou zriadených obcou je riaditeľ organizácie.
3. Tieto "Zásady" sa vzťahujú na majetok:
  - a) určený na výkon samosprávy obce
  - b) zverený do správy rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadila
  - c) ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu
  - d) ktorý sa využíva na podnikateľskú činnosť obce
  - e) ktorý je v prenájme, alebo vo výpožičke
4. Tieto "Zásady" sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie ktorých sa riadi schváleným rozpočtom obce a pravidlami finančného hospodárenia obce a na nakladanie

s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy /zákon NR SR č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov/

5. Obec, rozpočtové a príspevkové organizácie a právnické osoby, ktoré obec zriadila alebo založila, hospodária s majetkom obce spôsobom vymedzeným týmito "Zásadami".
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
7. Zásady hospodárenia s majetkom obce Voderady predstavujú z pohľadu formálneho nástroj obligatórnej normatívnej povahy, ktorý z hľadiska obsahového (materiálneho) možno charakterizovať ako obecný „zákon“ o nakladaní s majetkom obce a súčasne sú prejavom samostatnosti a relatívnej nezávislosti obce pri hospodárení s jej majetkom.
8. Nakladanie s majetkom obce Voderady a jej finančnými prostriedkami musí byť čitateľné a podrobené efektívnej verejnej kontrole zamedzujúcej korupčnému konaniu. Zákonnou podmienkou dodržania zásady transparentnosti je zaistiť taký priebeh úkonov a procesov, „ktorý sa javí navonok ako férový a riadny“, t.j. rozhodovacie procesy na úrovni obce musia byť zrozumiteľné a otvorené, samostatné rozhodnutia musia byť dostatočne a kvalifikovane odôvodnené, a nakoniec – pokiaľ to je možné, informácie na ktorých sú založené jednotlivé rozhodnutia, by mali byť dostupné verejnosti.
9. Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce. Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom obce (takýto subjekt nadväzujúci vzťah s orgánom verejnej správy si musí byť vedomý toho, že jeho partner nie je porovnateľným súkromným subjektom, ale že jeho verejnoprávne postavenie mu v mnohom jeho možnosti vopred obmedzuje alebo definuje).

## Článok 2

### Obsahové vymedzenie majetku obce

1. **Majetkom obce** sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce.
2. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky alebo vlastnou činnosťou. **2/**
3. **Koncesný majetok** je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve, ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby

alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár.

4. **Prioritný majetok** je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku; prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb; prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie; označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľnosti sa vykoná poznámkou na návrh obce.
5. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce.
6. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
7. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
8. Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
9. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.
10. 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 predpisu. 4/
11. Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
12. Obec môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Obecné zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.

### Článok 3

#### Predmet a rozsah úpravy

##### 1. Tieto "Zásady" upravujú:

- a) nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku – ktoré úkony podliehajú schváleniu obecného zastupiteľstva
- b) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
- c) postup prenechávania majetku do užívania alebo do nájmu,
- d) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
- e) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
- f) hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce
- g) nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv

- h) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný
- i) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- j) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- k) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva podľa odseku 2.“.

## 2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :

- a) **spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku** obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
- b) prebytočnosť (trvalú alebo dočasnú) nehnuteľného majetku obce,
- c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva **nehnutel'ného 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 **hnuteľného majetku** obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková hodnota je 5 000 eur a viac
- e) zverenie majetku do správy správcovi v prípade nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku nad hodnotu 33 000 eur
- f) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku
- g) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 33 000 eur,
- h) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 300 eur,
- i) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- j) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- k) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávací cena je vyššia ako 10 000 eur,
- l) zriadenie vecného bremena, predkupného práva a záložného práva na hnutel'ný a nehnuteľný majetok obce,
- m) nájom nehnuteľného majetku obce, okrem nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, napr. krátkodobé nájmy sály a pod..
- n) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,

- o) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- p) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- q) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- r) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
- s) koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
- t) výpožičku nehnuteľného a hnutel'ného majetku obce,
- u) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v týchto zásadách,
- v) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu a to trojpätinovou väčšinou poslancov,
- w) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce,
- x) v ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

## Článok 4

### Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku

#### A. Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

##### 1. Obec môže nadobudnúť hnutel'ný a nehnuteľný majetok:

- a) prechodom z majetku Slovenskej republiky v súlade s platnou právnou úpravou /Do vlastníctva obcí prechádzajú s majetkom Slovenskej republiky aj súvisiace majetkové práva a do hodnoty nadobúdaného majetku a majetkových práv aj súvisiace záväzky./
- b) od právnických a fyzických osôb na základe zmluvy, a to odplatne alebo bezodplatne **3/**
- c) vlastnou podnikateľskou činnosťou:
  - majetkovou účasťou na podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb
  - peňažnými a nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností
- d) investorskou činnosťou:
  - stavbou objektov a budov
  - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami
- e) dedením, darovaním

##### 2. Nadobúdanie vlastníctva **nehnuteľného majetku** podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.

3. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie vlastníctva **hnutel'ných** vecí; jednotlivej veci, resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok v obstarávacej cene nad 10 000 eur. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
4. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci (**lízing**) s obstarávacou cenou nad 33 000 eur. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
5. Príspevkové a rozpočtové organizácie obce môžu obstarávať hnutel'ný majetok v obstarávacej cene do 3 000 eur. Nad hodnotu 3 000 eur len so súhlasom zriaďovateľa.
6. Obec so súhlasom obecného zastupiteľstva môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.

## **B. Prevody vlastníctva obecného majetku**

1. Prevody vlastníctva **nehnutel'ného majetku** obce na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

O zmluvnom prevode vlastníckeho práva k **hnutel'nému majetku** obce rozhodujú:

- a) starosta obce do hodnoty 3 500 eur zostatkovej ceny ;
- b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 3 500 eur zostatkovej ceny

2. Medzi zmluvné prevody majetku patria najmä:

- predaj hnutel'ného a nehnuteľného majetku
- zámenné zmluvy a delimitácia majetku v zmysle platných právnych predpisov

3. Obecné zastupiteľstvo zároveň schvaľuje aj zmluvy o budúcich zmluvách, zmluvy o záložnom práve, zmluvy o vecnom bremene, príp. spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností a pod.

4. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.

5. Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

- a) **na základe obchodnej verejnej súťaže**
- b) **dobrovoľnou dražbou**, alebo
- c) **priamym predajom** - obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu /vyhláška č.492/2004 Z. z. v z. n.

p./ presiahne 40 000 eur. Nehnutelnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce (podľa znaleckého posudku) pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

6. Obec zverejní zámer predat' 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 odseku 5 písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
7. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
8. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci
  - a) starostom obce,
  - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
  - d) prednostom obecného úradu,
  - e) zamestnancom obce,
  - f) hlavným kontrolórom obce,
  - g) blízkou osobou /§116 Občianskeho zákonníka/ osôb uvedených v písmenách a) až f).
9. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 8; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
10. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
  - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu /zákon č.182/1993 Z. z. v z. n. p./ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu /zákon č.182/1993 Z. z. v z. n. p./
  - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo /napr. § 140 Občianskeho zákonníka/
  - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,

- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci /§ 17 ods.1 písm.f zákona č.112/2018 Z.z. /
- f) majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
  - 1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
  - 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
  - 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z. z.), ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

11. **Dôvodom hodným osobitného zreteľa** (§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí) môže byť najmä, :

- a) prevod nehnuteľnosti v dlhodobom dobromyseľnom užívaní nadobúdateľa, ktorý je funkčne spätý s užívaním nehnuteľnosti vo vlastníctve nadobúdateľa (napr. predzáhradky, časti záhrad, prístupové cesty a pod.)
- b) prevod nehnuteľnosti s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>
- c) prevod nehnuteľnosti s nízkou hodnotou do 3 000 eur
- d) ak, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce
- e) prevod nehnuteľnosti podporujúcej všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel
- f) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí
- g) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku, musí však mať hodnoverne preukázané, že je to v záujme obce aj jej obyvateľov
- h) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa §9 a zákona o majetku obcí, napr. zo sociálnych dôvodov,



- i) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,
  - j) prevody vodárenských zariadení verejnej kanalizácie, nakoľko obec je akcionárom spoločnosti Trnavská vodárenská spoločnosť, a.s., ktorá bude vodárenské zariadenia verejnej kanalizácie prevádzkovať.
12. Pri prevode majetku obce podľa odseku 10 týchto zásad je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z. z.), okrem prevodu majetku obce podľa odseku 10 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 10 písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku obce podľa odseku 10 sa ustanovenia odsekov 8 a 9 nepoužijú.“.
13. 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.
14. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do **registra partnerov verejného sektora**, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

## Článok 5

### Postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

1. Ustanovenia článku 4 bodu B ods. 5 až 9 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní **majetku obce do nájmu**.
2. Ustanovenie odseku 5 sa nepoužije pri nájme:
  - a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
  - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom 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 /§ 17 ods.1 písm. f zákona č.112/2018 Z. z. /,
  - e) majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č.492/2004 Z. z.), ktorý v deň schválenia nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

3. **Dôvodom hodným osobitného zreteľa** (§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí) môže byť najmä, :

- a. prenájom nehnuteľnosti, ktorá je v dlhodobom dobromyselnom užívaní nadobúdateľa a je funkčne spätá s užívaním nehnuteľnosti vo vlastníctve nadobúdateľa (napr. predzáhradky, časti záhrad, prístupové cesty a pod.)
- b. prenájom nehnuteľnosti o malej výmere do 200 m<sup>2</sup>
- c. ak, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce
- d. prenájom nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel
- e. prípady prenájomu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
- f. prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku, musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
- g. prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napr. zo sociálnych dôvodov (zachovanie lokálnej komunity, podporu aktívneho života seniorov, charitatívne, kultúrne a vzdelávacie inštitúcie obce ako aj zariadenia poskytujúce zdravotnú a sociálnu starostlivosť)
- h. prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku.

4. Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
5. 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.
6. Príspevkové a rozpočtové organizácie obce a obchodné spoločnosti s obchodným podielom obce, môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom štatutárneho zástupcu:
  - na dobu určitú, najviac na dobu 1 rok
  - na dobu určitú, najviac na dobu 5 rokov. Na platnosť zmluvy je potrebný písomný súhlas starostu obce.
  - na dobu určitú, na dobu dlhšiu ako 5 rokov. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
  - na dobu neurčitú, s príslušnou výpovednou lehotou. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
7. Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.
8. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do nájmu sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého 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.

## Článok 6

### Výpožička majetku obce a služby spojené s užívaním 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,
  - bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce.
2. Zmluvu podpisuje starosta obce v mene obce.

3. Úhrady za služby spojené s užívaním predmetu zmluvy určí užívateľovi obec resp. správca majetku v zmluve o výpožičke.
4. Službami spojenými s užívaním predmetu zmluvy sa rozumejú najmä:
  - spotreba vody – vodné, stočné
  - dodávka elektrickej energie a plynu
  - vývoz a likvidácia komunálneho odpadu
  - poplatky za užívanie internetu, poštové a telekomunikačné služby
  - upratovacie služby pod.
5. Organizácia zriadená obcou, ktorej je majetok poskytnutý v zmysle zmluvy o výpožičke, všetky služby spojené s užívaním majetku hradí dodávateľom sama.

## **Článok 7**

### **Správa majetku obce**

1. Obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu. [4/](#)
2. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
3. 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 so zásadami hospodárenia s majetkom obce.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.
5. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
7. Správa majetku obce vzniká:
  - a) zverením majetku obce do správy správcu,
  - b) prevodom správy majetku obce,
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
8. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v týchto zásadách hospodárenia s majetkom obce správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce.

9. Obec spíše písomný **protokol o odovzdaní a prevzatí** majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnutel'ného a nehnutel'ného majetku, musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce, musí obsahovať číslo uznesenia Obecného zastupiteľstva, ktorým bol majetok zverený do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.
10. Odovzdávanie **hnutel'ného majetku** do správy, pokiaľ jeho zostatková cena je nad 33 000 eur podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
11. Odovzdávanie **hnutel'ného majetku** do správy, pokiaľ jeho zostatková cena je do 33 000 eur schvaľuje starosta obce.
12. Odovzdávanie **nehnutel'ného majetku** do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
13. Obec vedie evidenciu majetku obce zvereného do správy, ako aj jeho **prírastky a úbytky**.
14. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do správy sú povinné predkladať súpis evidencie majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to **pravidelne k 31.12. bežného roka** alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.
15. Organizácie zriadené obcou, ktoré vykonávajú správu nehnutel'ného majetku obce podľa týchto zásad, navrhujú na správu katastra zapísať správu majetku obce.
16. Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy nehnutel'ného majetku sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva. Na platnosť zmluvy o prevode správy hnutel'ného majetku sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva, pokiaľ jeho zostatková cena do nad 33 000 eur.
17. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe. Odsek 16 sa použije aj na zmluvu o zámene správy.

## **Článok 8**

### **Podmienky odňatia správy majetku**

1. Obec môže odňať majetok rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktorým bol majetok zverený do správy podľa článku 7 týchto zásad za týchto podmienok:
  - ak neplnia povinnosti uvedené v týchto "Zásadách"
  - ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitel'ný
  - ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obec

2. Odňatie správy **nehnutel'ného** majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov OZ.
3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje odňatie správy **hnutel'ného** majetku pokiaľ jeho zostatková cena je nad hodnotu 33 000 eur.
4. Starosta obce schvaľuje odňatie správy **hnutel'ného** majetku pokiaľ jeho zostatková cena je do hodnoty 33 000 eur.
5. Odňatie správy majetku sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý má podstatné náležitosti ako sú uvedené v článku 7 ods. 9.

## Článok 9

### Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce

1. Majetok obce tvoria aj majetkové práva a pohľadávky.
2. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha:
  - prijatie úveru /pôžičky/
  - odpísanie a odpustenie nevyhľaditeľnej pohľadávky (**nedaňovej**) v hodnote prevyšujúcej 300 eur za podmienok stanovených v článku 9 bod 4 týchto "Zásad"
  - dohoda o splátkach s lehotou splatnosti dlhšou ako 2 roky
  - poskytnutie dotácií a návratných finančných výpomocí (v zmysle platného VZN o dotáciách) **4a/**
3. O odpísaní a odpustení nevyhľaditeľnej pohľadávky (**nedaňovej**) obce v hodnote do 300 eur vrátane môže rozhodnúť starosta obce po prerokovaní v škodovej komisii na základe jej návrhu za podmienok stanovených v článku 9 bod 4 týchto "Zásad".
4. Pohľadávka (**nedaňová**) je nevyhľaditeľná ak:
  - a) vymáhanie od dlžníka alebo aj od iných osôb, od ktorých mohla byť vymáhaná, je bezvýsledné,
  - b) majetkové pomery dlžníka by nevedli ani k čiastočnému uspokojeniu nedoplatku,
  - c) majetok dlžníka nepostačuje ani na pokrytie exekučných nákladov a hotových výdavkov a správca dane rozhodnutím zastaví daňové exekučné konanie,
  - d) je jej vymáhanie spojené s ťažkosťami a možno predpokladať, že ďalšie vymáhanie by nevedlo ani k čiastočnému uspokojeniu daňového nedoplatku,
  - e) dlžník zomrel a pohľadávka nemôže byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
  - f) pohľadávka sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
  - g) pohľadávka je v evidencii obce dlhšie ako 5 rokov.
5. **Daňové pohľadávky** a postup pri ich vymáhaní upravuje zákon č.563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

6. Obec môže previesť pohľadávku za primeranú odplatu na inú osobu.
7. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, obec môže s koncesionárom uzatvoriť dohodu o splátkach alebo dohodu o odklade platenia pohľadávky obce, ktorá vznikla z koncesnej zmluvy.

## **Článok 10**

### **Nakladanie s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách**

1. Cenné papiere kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov. [5/](#)
2. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa článku 4 bodu B ods. 5 až 9 týchto zásad, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis /napr. zákon 530/1990 Zb. o dlhopisoch, zákon 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách, zákon 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní, Obchodný zákonník/

## **Článok 11**

### **Koncesný majetok, spoločný podnik a prioritný majetok.**

1. Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve na uskutočnenie stavebných prác alebo v koncesnej zmluve na poskytnutie služby uzatvorenej podľa osobitného zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní.
2. Obsahom užívania koncesného majetku môže byť :
  - a) vstup na nehnuteľný majetok obce
  - b) zriadenie stavby na pozemku vo vlastníctve obce, ak podľa koncesnej zmluvy sa vlastníkom stavby stane obec najneskôr v lehote podľa koncesnej listiny
  - c) prekládka a odstránenie stavby vo vlastníctve obce
  - d) rekonštrukcia, prevádzka , údržba a oprava majetku obce
  - e) poskytovanie služieb alebo iné komerčné využitie
  - f) prenechanie majetku obce do nájmu, výpožičky alebo zriadenie zmluvného vecného bremena na majetok obce v prospech tretej osoby

- g) nakladanie s majetkom obce, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmu zastaralosť alebo nehospodárnosť v prevádzke , alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu,
  - h) nakladanie s materiálom vyťaženým na pozemkoch vo vlastníctve obce za podmienok ustanovených v osobitnom predpise
7. Koncesionár pri užívaní koncesného majetku koná vo vlastnom mene a nemá postavenie správcu majetku obce podľa týchto zásad. Koncesionár je povinný koncesný majetok udržiavať v riadnom stave, dodržiavať účel, na ktorý je určený, zabezpečovať jeho údržbu a prevádzku a uhrádzať náklady s tým spojené, zabezpečovať jeho ochranu, informovať obec o koncesnom majetku v rozsahu povinností dohodnutých v koncesnej zmluve a plniť ďalšie povinnosti dohodnuté v koncesnej zmluve.
  8. Spoločný podnik je právnická osoba, ktorú na účel realizácie koncesie založila obec spoločne s koncesionárom. Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár, do ktorej základného imania bol na základe koncesnej zmluvy vložený majetok obce.
  9. Obec môže vložiť majetok obce ako vklad pri založení spoločného podniku alebo ako vklad do základného imania spoločného podniku, ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve.
  10. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu /zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení n. p./ a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
  11. Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku; prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb; prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie; označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľnosti sa vykoná poznámkou na návrh obce.
  12. Obec vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje obci.

## Článok 12

### Evidencia a inventarizácia majetku



1. Majetok obce sa eviduje a inventarizuje podľa zákona č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v z. n. p.
2. Pri evidencii a inventarizácii majetku sa obec Voderady riadi vypracovaným Vnútným predpisom o evidovaní, odpisovaní a účtovaní majetku a Vnútným predpisom pre vykonanie inventarizácie.

### Článok 13

#### Nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom

1. Prebytočný hnutelný majetok obce je majetok, ktorý obec, rozpočtové a príspevkové organizácie alebo obcou založené právnické osoby trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný majetok je taký majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôže už slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti **hnuteľného majetku** obce rozhoduje starosta na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie a návrhu vyradovacej komisie. O spôsobe naloženia s týmto majetkom rozhodujú:
  - a) starosta obce do hodnoty 3 500 eur
  - b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 3 500 eur
4. K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
5. O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitelným **nehnutelným majetkom** rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

### Článok 14

#### Hospodárenie s majetkom obce

1. Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby majú právo najmä:
  - a) používať zverený majetok na plnenie svojich úloh
  - b) vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu týchto "Zásad" vystupovať svojim menom (právna subjektivita) a niesť majetkovú zodpovednosť (vid' ods. 2) z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito "Zásadami"
  - c) správca obecného majetku nesmie majetok obce prevádzať do vlastníctva iných osôb, majetok akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, založiť, alebo zriadiť vecné bremeno bez súhlasu obecného zastupiteľstva

2. Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
- a) starať sa o účelné a hospodárne využitie zvereného majetku v prospech rozvoja obce, jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia
  - b) udržiavať a užívať majetok
  - c) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
  - d) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo náhrady škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu proti tomu, kto ho na úkor obce alebo organizácie či subjektu získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky
  - e) plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri správe majetku obce
  - f) viesť majetok obce v účtovníctve podľa osobitného predpisu [6/](#)
  - g) v termíne do 31.12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu majetku obce, podľa potreby aj mimoriadne

## **Článok 15**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Kontrolou nad dodržiavaním "Zásad" je poverený hlavný kontrolór obce.
2. S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií obce a všetky obchodné spoločnosti obce Voderady, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce Voderady. Podklady o písomnom oboznámení sa zakladajú do personálnych spisov zamestnancov a vedú sa v evidenciách obce, organizácií obce a obchodných spoločností obce.
3. Zásady boli schválené Obecným zastupiteľstvom vo Voderadoch dňa 19.09.2024 uznesením č.115/2024, s účinnosťou od 20.09.2024.
4. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce zo dňa 14.12.2023 prijatých uznesením č.149/2023.

Vo Voderadoch dňa 20.09.2024

.....  
Ing. Anita Gajarská, v.r.  
starosta obce

Odkazy:

- 1/ Zákon č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
- 2/ Zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- 3/ Občiansky zákonník
- 3a/ Obchodný zákonník
- 4/ Zákon č.523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov
- 4a/ Zákon č.583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov
- 5/ Zákon č.600/1992 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov
- 6/ Zákon č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov