



## OBEC STARÁ BYSTRICA

Rínok sv. Michala Archanjela  
Obecný úrad č. 537, 023 04 Stará Bystrica  
starabystrica@starabystrica.sk  
041/4395 122

**Obec Stará Bystrica** na základe § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vydáva

**Zásady hospodárenia  
s majetkom Obce Stará Bystrica  
v znení dodatku č. 1, dodatku č. 2 , dodatku č. 3 a dodatku č. 4**

*(ďalej len „zásady“)*

**Čl. 1  
Základné ustanovenia**

- 1) Obec Stará Bystrica (ďalej len „obec“) je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom.
- 2) Obecné zastupiteľstvo v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu dočasne prenechaným do hospodárenia obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.
- 3) Starosta v zmysle § 13 ods. 5 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je štatutárnym orgánom obce.
- 4) Zásady upravujú:
  - a) rozsah pôsobnosti zásad,
  - b) obsahové vymedzenie majetku obce a jeho nadobúdanie,
  - c) vymedzenie spôsobu hospodárenia s majetkom obce,
  - d) správu majetku obce,
  - e) nakladanie s prebytočným majetkom obce,
  - f) prevod vlastníckeho práva k majetku obce,
  - g) prenechanie majetku obce do užívania iným osobám (nájmy, výpožičky),
  - h) neupotrebitelný majetok obce, jeho vyradovanie a likvidáciu,
  - i) hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce.

## Čl. 2

### Vymedzenie majetku obce a rozsah pôsobnosti zásad

- 1) Majetkom obce sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce. Vecami sa rozumie hmotný (hnuteľný a nehnuteľný) majetok a nehmotný majetok.
- 2) Majetok obce tvoria aj:
  - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. a majetku obcí v znení neskorších predpisov;
  - b) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov;
  - c) pohľadávky a iné majetkové práva;
  - d) veci získané obcou na základe ďalších právnych predpisov.
- 3) Zásady sa vzťahujú na činnosť:
  - a) obce (obecného úradu obce),
  - b) organizácií (rozpočtových a príspevkových), zriadených obcou.
- 4) Zásady sa vzťahujú na:
  - a) majetok, ktorý je vo vlastníctve obce, s ktorým hospodári obec (obecný úrad obce)
  - b) majetok, ktorý je vo vlastníctve obce, a v správe organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
  - c) majetkový podiel obce v inej právnickej osobe
  - d) nakladanie s cennými papiermi.
- 5) Zásady sa nevzťahujú na hospodárenie a nakladanie:
  - a) s bytmi, nebytovými priestormi, ktorých nakladanie sa spravuje osobitným zákonom<sup>1</sup>,
  - b) s majetkom, ktorý sa spravuje osobitnými právnymi predpismi<sup>2</sup>,
  - c) s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy<sup>3</sup>.

## Čl. 3

### Orgány oprávnené hospodáriť s majetkom obce

- 1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu, ktorým je jeho rozpočtová alebo príspevková organizácie zriadená podľa osobitného predpisu<sup>4</sup> (ďalej len „správca“).
- 2) S majetkom obce sú v súlade s platnými právnymi predpismi a týmito zásadami oprávnení nakladať:
  - a) obecné zastupiteľstvo,
  - b) starosta a
  - c) štatutárny orgán správcu.
- 3) Pod hospodárením s majetkom obce sa rozumie činnosť, v rámci ktorej sa majetok obce najmä:
  - a) prenájma a vypožičiava;

<sup>1</sup> Z. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

<sup>2</sup> napr. z. č. 87/1991 Zb. o mimosúdnych rehabilitáciách v znení neskorších predpisov, z. č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku v znení neskorších predpisov, z. č. 503/2003 Z. z. o navrátení vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov

<sup>3</sup> z. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov, z. č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>4</sup> Z. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení nesk. predpisov

- b) predáva a kupuje;
- c) zveruje do správy správcovi;
- d) vkladá ako podiel do obchodných spoločností založených podľa zákona obcou alebo iným subjektom;

Hospodárením s majetkom obce je aj činnosť, ktorej predmetom je prijímanie úveru, prevzatie dlhu, poskytnutie pôžičky, odpustenie pohľadávky, zriadenie záložného práva k majetku obce a ďalšie právne úkony súvisiace týkajúce sa nakladania s majetkom obce v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

- 4) Záložné právo alebo zabezpečovací prevod práva, vecné bremeno a právo zodpovedajúce vecnému bremenu možno na majetok obce zriadiť len so súhlasom obecného zastupiteľstva, ak osobitné predpisy neustanovujú inak<sup>5</sup>.
- 5) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ osobitný predpis neustanoví inak<sup>6</sup>.

#### **Čl. 4**

##### **Nadobúdanie majetku**

- 1) Obec nadobúda majetok do svojho vlastníctva najmä:
  - a) zo zákona,
  - b) kúpou, zámenou,
  - c) darovaním,
  - d) rozhodnutím súdu alebo iného štátneho orgánu,
  - e) vlastnou investičnou a podnikateľskou činnosťou resp. činnosťou správcu,
  - f) dedením zo závetu,
  - g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
  - h) majetkovou účasťou na podnikaní iných právnických osôb a
  - i) ďalšími právnymi skutočnosťami podľa právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 2) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku, s výnimkou podľa ods. 1 písm. a), d) a f) tohto článku, podlieha vždy schváleniu v obecnom zastupiteľstve.
- 3) Nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného a nehmotného majetku s výnimkou podľa ods. 1 písm. a), d) a f) tohto článku, podlieha schváleniu:
  - a) štatutárneho orgánu správcu, ak je nadobúdacia hodnota do 1000 € (vrátane)
  - b) starostu, ak je nadobúdacia hodnota od 1000 € do 16500 € (vrátane)
  - c) obecnému zastupiteľstvu, ak je nadobúdacia hodnota nad 16500 €.
- 4) Ak ide o nákup hnutel'ných vecí alebo nehmotného majetku podľa schváleného rozpočtu na menovitý majetok alebo v rámci bežnej činnosti (obecného úradu alebo správcu) nevyžaduje sa súhlas obecného zastupiteľstva podľa bodu 3 písm. c) tohto článku.
- 5) Správca majetku nemôže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva; majetok, ktorý nadobúda je vždy vlastníctvom obce.

#### **Správa majetku obce**

#### **Čl. 5**

##### **Základné ustanovenia**

- 1) Správcovi majetku obce môže byť len rozpočtová alebo príspevková organizácia obce zriadená podľa osobitného predpisu<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Z. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

- 2) Rozpočtová organizácia obce je právnická osoba, ktorá je svojimi príjmami a výdavkami zapojená na rozpočet obce. Hospodári samostatne podľa schváleného rozpočtu príjmov a výdavkov s prostriedkami, ktoré jej určí obec v rámci svojho rozpočtu a s prostriedkami prijatými od iných subjektov. Môže vo vlastnom mene nadobúdať práva a zaväzovať sa odo dňa svojho zriadenia. Nemôže vykonávať podnikateľskú činnosť, ak osobitný predpis neustanovuje inak<sup>5</sup>.
- 3) Príspevková organizácia obce je právnická osoba, ktorej menej ako 50 % výrobných nákladov je pokrytých tržbami a ktorá je na rozpočet obce zapojená príspevkom. Hospodári samostatne podľa svojho rozpočtu nákladov, výnosov a výsledku hospodárenia. Môže vo vlastnom mene nadobúdať práva a zaväzovať sa odo dňa svojho zriadenia. Môže vykonávať podnikateľskú činnosť nad rámec svojej hlavnej činnosti iba so súhlasom obce.
- 4) Správou majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku obce, ku ktorému mu vznikla správa.
- 5) Správa majetku obce vzniká:
  - a) zverením majetku obce do správy správcu na základe:
    - i) zriaďovateľskej listiny,
    - ii) zmluvy o zverení majetku obce do správy,
  - b) prevodom správy majetku obce na základe zmluvy o prevode správy,
  - c) zámenou správy majetku obce na základe zmluvy o zámene správy,
  - d) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
- 6) Správa majetku obce zaniká:
  - a) odňatím správy,
  - b) prevodom správy,
  - c) zámenou správy,
  - d) z iných dôvodov, ktoré predpokladajú tieto zásady alebo všeobecne záväzné právne predpisy.
- 7) Vznik, zmena alebo zánik správy nehnuteľných vecí sa zapíše bez zbytočného odkladu do katastra nehnuteľností záznamom podľa osobitného predpisu<sup>6</sup> a to na návrh obce.

## Čl. 6

### Vznik správy majetku obce zverením do správy

- 1) Majetok obce, ktorý obec zveruje do správy správcu, určí obec spravidla už pri zriadení správcu v zriaďovateľskej listine.
- 2) Ďalší majetok, ktorý obec nadobudne do svojho vlastníctva, môže obec zveriť do správy správcu na základe písomnej zmluvy o zverení majetku obce do správy alebo na základe zmluvnej doložky, ktorá bude obsahom inej zmluvy.
- 3) Súhlas so zverením majetku do správy podľa ods. 1 alebo 2 tohto článku dáva:
  - a) starosta, ak nadobúdacia hodnota hnutelného alebo nehnuteľného majetku je do 16000 € (vrátane),
  - b) obecné zastupiteľstvo, ak ide o nehnuteľný majetok alebo ak nadobúdacia hodnota hnutelného majetku alebo nehnuteľného majetku je nad 16000 €.
- 4) Zmluva o zverení majetku obce do správy musí obsahovať najmä tieto základné náležitosti:
  - a) označenie odovzdávajúceho a preberajúceho (názov, sídlo, IČO, DIČ, a pod.),
  - b) presné vecné vymedzenie odovzdávaného a prevzatého majetku (špecifikácia majetku), najmä: označenie majetku podľa údajov z účtovnej evidencie, technickej evidencie, evidencie

---

<sup>6</sup> Z. č. 162/1995 Z. z. katastrálny zákon v znení neskorších predpisov

- katastra nehnuteľností, uvedenie výrobného čísla, roku výroby alebo obstarania, uvedenie faktického umiestnenia majetku,
- c) presné finančné vymedzenie odovzdávaného a prevzatého majetku, najmä uvedenie obstarávacej ceny (hodnoty) a zostatkovej hodnoty majetku,
  - d) účel využitia majetku,
  - e) deň, ku ktorému sa majetok zveruje do správy,
  - f) dobu, na ktorú sa majetok zveruje do správy,
  - g) zoznam dokumentov, ktoré sa viažu k odovzdávanému a prevzatému majetku,
  - h) majetkové práva a záväzky súvisiace s odovzdávaným a prevzatým majetkom (napr. vecné práva).
- 5) Súčasťou zriaďovacej listiny alebo zmluvy o zverení majetku do správy sa stáva písomný Protokol o odovzdaní a prevzatí majetku, ktorý dokumentuje skutočné fyzické odovzdanie a prevzatie tohto majetku. Za správnosť jeho vyhotovenia zodpovedá odovzdávajúci. Odovzdávajúci je povinný odovzdať preberajúcemu všetky listiny a dokumenty, ktoré sa viažu k majetku, najmä doklady, ktoré sú potrebné pre riadne užívanie majetku.

## **Čl. 7**

### **Prevod a zámena správy majetku obce medzi správcami**

- 1) Správcovia môžu medzi sebou na základe písomnej zmluvy o prevode/zámene správy majetku obce bezodplatne alebo odplatne previesť alebo zameniť (vymeniť) správu majetku obce, ktorý je v ich správe.
- 2) Štatutárny orgán správcu môže takúto zmluvu účinne uzatvoriť:
  - a) vo vlastnej kompetencii, ak nadobúdacia hodnota hnuťelného alebo nehmotného majetku je do 1000 € (vrátane),
  - b) so súhlasom starostu, ak nadobúdacia hodnota hnuťelného alebo nehmotného majetku je od 1000 € do 16000 € (vrátane),
  - c) so súhlasom obecného zastupiteľstva, ak ide o nehnuteľný majetok alebo ak nadobúdacia hodnota hnuťelného majetku alebo nehmotného majetku je nad 16000 €.
- 3) Starosta udeľuje súhlas so zmluvou podpísaním doložky o udelení súhlasu priamo na zmluve alebo osobitným písomným právny úkonom. Obecné zastupiteľstvo udeľuje súhlas formou uznesenia.
- 4) Pokiaľ správcovia chcú (zamýšľajú) správu majetku obce medzi sebou previesť alebo zameniť (vymeniť), požiadajú písomne o súhlas kompetentný orgán podľa ods. 2 písm. b) alebo c) tohto článku. O prevedení alebo zámene (výmene) správy podľa ods. 2 písm. a) tohto článku sú správcovia povinní písomne informovať starostu.
- 5) Zmluva o prevode/zámene správy musí obsahovať primerane základné náležitosti podľa čl. 6 ods. 4 týchto zásad. Súčasťou zmluvy o prevode/zámene správy majetku sa stáva písomný Protokol o odovzdaní a prevzatí majetku, ktorý sa vyhotovuje primerane podľa čl. 6 ods. 5 týchto zásad.

## **Čl. 8**

### **Podmienky odňatia správy majetku obce**

- 1) Správu majetku obce možno správcovi odňať rozhodnutím:
  - a) starostu, ak nadobúdacia hodnota hnuťelného alebo nehmotného majetku je nižšia ako 16000 € (vrátane),
  - b) obecného zastupiteľstva, ak nadobúdacia hodnota hnuťelného alebo nehmotného majetku je vyššia ako 16000 € alebo ak ide o nehnuteľný majetok.

- 2) Starosta rozhoduje o odňatí majetku formou písomného rozhodnutia; obecné zastupiteľstvo rozhoduje formou uznesenia.
- 3) Správu možno odňať správcovi z dôvodov, ak:
  - a) správca spravuje majetok obce v rozpore so svojimi povinnosťami, ktoré pre neho vyplývajú z právnych predpisov, týchto zásad alebo súvisiacich interných predpisov,
  - b) je to v záujme lepšieho využitia majetku vlastníkom (obcou) alebo iným správcom,
  - c) vyžaduje si to všestranný rozvoj územia obce a potrieb jeho obyvateľov,
  - d) majetok sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný.
- 4) Pri odňatí správy majetku obce správcovi sa primerane použije ustanovenie čl. 6 ods.4 týchto zásad.

### **Prebytočný majetok**

#### **Čl. 9**

#### **Základné ustanovenia**

- 1) Prebytočný majetok je majetok, ktorý obec alebo správca trvale alebo dočasne nepotrebuje a nevyužíva na plnenie svojich úloh. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám obce a správcu.
- 2) O prebytočnosti majetku a o spôsobe jeho naloženia rozhoduje:
  - a) štatutárny orgán správcu, ak nadobúdacia hodnota hnuťelného alebo nehmotného majetku je do 1000 € (vrátane),
  - b) starosta, ak nadobúdacia hodnota hnuťelného alebo nehmotného majetku je od 1000 € do 16000 € (vrátane),
  - c) obecné zastupiteľstvo, ak ide o nehnuteľný majetok alebo ak nadobúdacia hodnota hnuťelného majetku alebo nehmotného majetku je nad 16000 €
- 3) Pri určovaní príslušného orgánu na rozhodnutie sa vychádza z nadobúdacej hodnoty jednotlivkej veci resp. súboru vecí, ktoré tvoria jeden celok.
- 4) O prebytočnosti majetku môže kompetentný orgán uvedený v ods. 2 tohto článku rozhodnúť buď formou osobitného rozhodnutia alebo súčasne s iným právnym úkonom (napr. so schválením spôsobu o naložení s prebytočným majetkom - zámeru, podpísaním konkrétnej zmluvy, doložkou na zmluve a pod.).
- 5) Správca je povinný určiť a oznámiť prebytočný majetok, ktorý má v správe, obecnému úradu obce.

#### **Čl. 10**

#### **Spôsoby nakladania s prebytočným majetkom obce**

- 1) S prebytočným majetkom možno naložiť spôsobom:
  - a) prevodom/zámenou správy – t.j. zveriť prebytočný majetok do správy inému správcovi,
  - b) prevodom vlastníckeho práva formou predaja alebo zámeny,
  - c) prenajať,
  - d) vypožičať,
  - e) fyzicky zlikvidovať.
- 2) Na posúdenie možnosti využitia prebytočného majetku zriaďuje štatutárny orgán správcu a starosta obce – najmenej trojčlennú odbornú komisiu, ktorá mu navrhuje najvhodnejší spôsob naloženia s týmto majetkom podľa ods. 1 tohto článku. Odborná komisia o tomto vyhotovuje písomnú zápisnicu, ktorá tvorí prílohu návrhu na určenie majetku za prebytočný. V prípadoch podľa čl. 17 ods. 13 je touto komisiou príslušná komisia.

- 3) Návrh na určenie majetku za prebytočný obsahuje, najmä:
  - a) označenie (definovanie) prebytočného majetku obce,
  - b) nadobúdaciú a zostatkovú hodnotu majetku podľa účtovnej evidencie,
  - c) informáciu o tom či ide o dočasnú alebo trvalú prebytočnosť a dôvod prebytočnosti,
  - d) návrh, akým spôsobom sa má s majetkom naložiť,
  - e) stanovisko štatutárneho orgánu správcu resp. starostu,
  - f) dátum, podpis štatutárneho orgánu správcu resp. starostu.
- 4) Návrh na určenie prebytočného majetku obce podáva na schválenie kompetentnému orgánu:
  - a) podľa čl. 9 ods. 2 písm. b) týchto zásad správcu a
  - b) podľa čl. 9 ods. 2 písm. c) týchto zásad starosta.

### **Prevod vlastníckeho práva majetku obce**

#### **Čl. 11**

#### **Formy prevodu vlastníckeho práva a základné predpoklady**

- 1) Prevod vlastníckeho práva majetku obce je možný iba formou:
  - a) predaja majetku,
  - b) zámeny majetku,
  - c) darovania hnutel'ného a nehmotného majetku.
- 2) Základným predpokladom na uskutočnenie prevodu vlastníckeho práva k majetku obce je splnenie týchto podmienok, pokiaľ kompetentný orgán podľa čl. 12 týchto zásad neurčí ďalšie:
  - a) rozhodnutie o prebytočnosti majetku a o spôsobe naloženia s týmto majetkom podľa čl. 9 a 10 týchto zásad,
  - b) zverejnenie zámeru previesť majetok (a jeho podmienky) prevodu niektorým zo spôsobov prevodu podľa čl. 17 týchto zásad,
  - c) schválenie prevodu vlastníckeho práva príslušným kompetentným orgánom podľa čl. 12 ods. 1 týchto zásad,
  - d) prevod možno realizovať len na základe písomnej zmluvy.

#### **Čl. 12**

#### **Schvaľovanie prevodu (kompetencie)**

- 1) Zámer previesť majetok obce, výber spôsobu prevodu podľa čl. 13 ods. 1 týchto zásad a konkrétny prevod vlastníckeho práva spôsobom priameho predaja alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje:
  - a) obecné zastupiteľstvo, ak ide o:
    - i) nehnuteľný majetok alebo
    - ii) o hnutel'ný a nehmotný majetok, ktorého nadobúdacia hodnota je nad 6600 €,
  - b) starosta, ak ide o hnutel'ný alebo nehmotný majetok s nadobúdacou hodnotou od 1000 € do 6600 € (vrátane),
  - c) štatutárny orgán správcu, ak ide o hnutel'ný alebo nehmotný majetok s nadobúdacou hodnotou do 1000 € (vrátane)
- 2) Hnutel'ný majetok obce, ktorého zostatková hodnota nepresahuje 350 € je možné previesť na inú osobu aj darovacou zmluvou z dôvodov osobitného zreteľa, najmä na charitatívne účely, rozvoj školstva, vedy, kultúry a sociálne účely, pričom schválenie účinnosti tohto prevodu podlieha starostovi.
- 3) Ak správca uvažuje previesť vlastnícke právo k hnutel'nému prebytočnému majetku je povinný o tomto majetku najskôr písomne informovať starostu v záujme posúdenia, či tento majetok nebude

obec potrebovať na plnenie svojich úloh alebo či obec nie je schopná tento majetok sama inak využiť.

### Čl. 13 Spôsoby prevodu

- 1) Prevod vlastníckeho práva majetku obce je možné uskutočniť len týmito spôsobmi:
  - a) priamym predajom,
  - b) obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovení § 281 až 288 Obchodného zákonníka,
  - c) dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov.
  
- 2) Postup podľa ods. 1 tohto článku nie je potrebné uplatniť pri prevode vlastníckeho práva k:
  - a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu <sup>7</sup>,
  - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo <sup>8</sup>,
  - d) hnuiteľnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 €,
  - e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.  
Príkladom prevodu majetku z dôvodu osobitného zreteľa je napr.:
    1. zámenná zmluva, ak je to účelné a zámena veci je pre obec výhodnejšia ako jej nadobudnutie kúpnu zmluvou;
    2. prípady malej výmery pozemkov do 250 m<sup>2</sup>, prevody majetku nízkej hodnoty (do 1000 €), majetkovoprávneho usporiadania pozemkov (často sa stáva, že oplotenie pozemku v minulosti nekorešpondovalo s hranicami pozemkov podľa lomových bodov a je potrebné dopredať časti pozemkov, aby sa zabezpečil súlad skutkového a právneho stavu), prevod pozemku za účelom zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady v prípade, že takýto predaj je účelný len konkrétnemu záujemcovi, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať dražbou alebo OVS alebo by tým obci vznikli neprimerane vysoké náklady;
    3. prevody majetku na nekomerčné účely zariadeniu sociálnych služieb za účelom poskytovania starostlivosti, zdravotníckemu zariadeniu, škole, prípadne inej neziskovej právnickej osobe;

### Čl. 14 Prevod na základe priameho predaja

- 1) Prevod majetku obce spôsobom priameho predaja možno uskutočniť len v prípade, ak ide o majetok, ktorého všeobecná hodnota stanovená znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu <sup>9</sup> nepresiahne sumu 40 000 € a boli splnené všetky základné predpoklady na prevod podľa čl. 11 ods. 2 týchto zásad.
  
- 2) Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku znaleckým posudkom pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu tohto majetku obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
  
- 3) Prevod majetku spôsobom priameho predaja sa nesmie použiť v prípade, ak:

<sup>7</sup> Z. č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

<sup>8</sup> Napr. § 140 Občianskeho zákonníka

<sup>9</sup> vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov



- a) všeobecná hodnota predmetu prevodu, určená podľa osobitného predpisu <sup>10</sup>, presiahne 40 000 €,
  - b) ak nadobúdateľom majetku má byť fyzická alebo právnická osoba definovaná v § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 4) V týchto prípadoch sa môže uskutočniť prevod len obchodnou verejnou súťažou, ak tieto zásady neurčujú inak.
- 5) Predpokladom na uskutočnenie prevodu majetku spôsobom priameho predaja je najskôr zverejnenie zámeru a podmienok podľa čl. 17 ods. 1 až 3 týchto zásad.
- 6) Podmienky prevodu majetku obce spôsobom priameho predaja obsahujú najmenej:
- a) kto je vyhlasovateľom zámeru,
  - b) špecifikáciu predmetu prevodu,
  - c) lehotu a miesto na doručovanie cenových ponúk záujemcov,
  - d) potreba obligatórneho súhlasu obecného zastupiteľstva, ak prevod podlieha schváleniu tohto orgánu,
  - e) právo vyhlasovateľa zámeru odmietnuť všetky predložené ponuky.
- Ďalšie podmienky prevodu si vyhlasovateľ môže upraviť podľa špecifických podmienok s poukazom na predmet prevodu.
- 7) Vyhlasovateľom na zverejnenie zámeru a podmienok prevodu majetku spôsobom priameho predaja je:
- a) obec, ak ide o prevod podľa čl. 12 ods. 1 písm. a) a b)
  - b) správca, ak ide o prevod podľa čl. 12 ods. 1 písm. c) týchto zásad.

## **Čl. 15**

### **Prevod na základe obchodnej verejnej súťaže**

- 1) Obchodná verejná súťaž (OVS) je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy.
- 2) Prevod majetku na základe OVS je obec povinná uskutočniť v prípade, ak ide o majetok:
  - a) ktorého všeobecná hodnota stanovená znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu <sup>10</sup> presiahne sumu 40.000 €,
  - b) ak nadobúdateľom majetku má byť fyzická alebo právnická osoba definovaná v § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 3) Predpokladom na uskutočnenie prevodu majetku spôsobom OVS je najskôr zverejnenie zámeru a podmienok OVS postupom podľa čl. 17 ods. 1 až 3 týchto zásad.
- 4) Podmienky OVS schvaľuje kompetentný orgán uvedený v článku 12 odsek 1 týchto Zásad. V prípade, že je týmto orgánom obecné zastupiteľstvo, musia byť súčasťou uznesenia konkrétne podmienky OVS (najmä zásady obsahu zamýšľanej zmluvy, spôsob podávania návrhov, lehota, do ktorej možno podávať návrhy, lehota na oznámenie vybraného návrhu), prípadne podmienky OVS musia byť schválené v prílohe uznesenia, ktorá je jeho neoddeliteľnou súčasťou.
- 5) Podmienky OVS obsahujú, najmä:
  - a) označenie vyhlasovateľa OVS,
  - b) predmet OVS a požadovaný záväzok (akceptáciu návrhu zmluvy v celom rozsahu),
  - c) ak je to v záujme obce - povinnosť kupujúceho dodržať účelové určenie nadobudnutého majetku,
  - d) ak je to v záujme obce - stanovenie minimálnej ceny,
  - e) spôsob podávania návrhov, lehota a miesto na doručenie návrhov záujemcov,

- f) spôsob a kritériá vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou najmä v prípade, ak nie je stanovená minimálna cena,
  - g) lehota na vyhlásenie výsledkov súťaže,
  - h) iné podmienky, napr. podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo OVS zrušiť,
  - i) prípady a podmienky, za ktorých môžu účastníci OVS svoje predložené návrhy meniť a dopĺňať,
  - j) spôsob oznámenia prijatia najvhodnejšej ponuky,
  - k) iné požadované podklady od záujemcov (napr. výpis z obchodného registra a pod.).
- 6) Vyhlasovateľom OVS je:
- a) obec, ak ide o prevod podľa čl. 12 ods. 1 písm. a) a b),
  - b) správca, ak ide o prevod podľa čl. 12 ods. 1 písm. c) týchto zásad.

## **Čl. 16**

### **Prevod na základe dražby**

- 1) Na prevod majetku na základe dražby sa vzťahuje osobitný predpis <sup>10</sup>.
- 2) Zverejnenie zámeru previesť majetok na základe dražby zabezpečuje výhradne obec (nie správca) v súčinnosti s organizátorom dražby.
- 3) Orgán oprávnený rozhodovať o predaji majetku formou dražby rozhodne o tom, či organizátorom dražby bude obec alebo osoba, ktorá organizuje dražby a spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu <sup>11</sup>, ako aj o podmienkach dražby.

## **Čl. 17**

### **Spoločné ustanovenia pre všetky spôsoby prevodu**

- 1) Zámer uskutočniť prevod majetku, jeho spôsob (či priamy predaj, OVS alebo dražba) a ich podmienky musia byť zverejnené minimálne na úradnej tabuli obce, internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, a v regionálnej tlači, a to najmenej na 15 dní pred termínom, do kedy možno podávať návrhy.
- 2) Podmienky priameho predaja alebo OVS sa zverejňujú, minimálne:
  - na úradnej tabuli obce, internetovej stránke obce, prípadne aj na internetovej stránke správcu (ak má zriadenú) - v plnom znení a
  - v regionálnej tlači - uvedením miesta, kde sú tieto podmienky v plnom znení zverejnené.
- 3) Povinnosť zverejniť zámer prevodu a podmienky priameho predaja alebo OVS podľa ods. 1 a ods. 2 tohto článku má:
  - a) obec, ak ide o prevod podľa čl. 12 ods. 1 písm. a) a b),
  - b) správca, ak ide o prevod podľa čl. 12 ods. 1 písm. c) týchto zásad.
- 4) Na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnej veci je vždy potrebný znalecký posudok vypracovaný súdnym znalcom z príslušného odboru, ak kompetentný orgán nerozhodne inak. Na prevod vlastníckeho práva k hnutelnej veci - technickému zariadeniu je potrebný znalecký posudok, prípadne odborné stanovisko (odborné vyjadrenie) vypracované znalcom. Vypracovanie znaleckého posudku, odborného stanoviska alebo odborného vyjadrenia zabezpečuje obec alebo správca na náklady nadobúdateľa, ak tieto zásady neurčujú inak. Nadobúdateľ znáša aj ďalšie náklady súvisiace s prevodom majetku obec (najmä náklady za vyhotovenie geometrického plánu, správne poplatky za výpisy z listov vlastníctva, snímky z

---

<sup>10</sup> z. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov

katastrálnej mapy, za zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľnosti) v prípade, že tieto možno od neho, vzhľadom na hodnotu prevádzaného majetku, spravodlivo požadovať. V prípade zámennej zmluvy znášajú náklady na znalecký posudok, odborné stanovisko ako aj ďalšie náklady súvisiace s prevodom majetku obec a nadobúdateľ v rovnakom pomere. V osobitných prípadoch môže obecné zastupiteľstvo rozhodnúť, že náklady na znalecký posudok, odborné stanovisko ako aj ďalšie náklady súvisiace s prevodom majetku obce bude znášať v plnom rozsahu obec.

- 5) Náklady na vypracovanie znaleckých posudkov, geometrických plánov prípadne ďalšie náklady, ktoré vzniknú v súvislosti so zriadením vecného bremena na majetok obce, znáša oprávnený z vecného bremena.
- 6) Návrhy záujemcov (ponuky) podané v rámci OVS alebo priameho predaja vyhodnocuje najmenej trojčlenná komisia, ktorú menuje:
  - a) starosta, ak ide o prípad podľa čl. 12 ods. 1 písm. a) a b) týchto zásad,
  - b) štatutárny orgán správcu – ak ide o prípad podľa čl. 12 ods. 1 písm. c) týchto zásad,
- 7) Komisia vyhodnotí záujemcami predložené návrhy a v prípade OVS určí vífaza (v prípade priameho predaja určí poradie záujemcov o kúpu predmetného majetku); jej vyhodnotenie má v prípade priameho predaja charakter odporúčania pre rozhodovanie kompetentného orgánu podľa čl. 12 ods. 1 týchto zásad.
- 8) Pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nadobúda zmluva o prevode vlastníctva účinnosť nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia príslušnej správy katastra o povolení vkladu vlastníctva do katastra nehnuteľností. Pri prevode vlastníckeho práva k hnuťelnej veci nadobúda zmluva o prevode vlastníctva k tejto veci účinnosť dňom uvedeným v zmluve.
- 9) Po nadobudnutí účinnosti zmluvy o prevode vlastníctva obec (obecný úrad) alebo správca zabezpečuje vyhotovenie Protokolu o odovzdaní a prevzatí odpredaného majetku, ktorý dokumentuje skutočné fyzické odovzdanie a prevzatie majetku. Za správnosť jeho vyhotovenia zodpovedá ten subjekt, ktorý majetok odovzdáva. Odovzdávajúci je povinný odovzdať preberajúcejmu všetky listiny a dokumenty, ktoré sa viažu k majetku, najmä doklady, ktoré sú potrebné pre riadne užívanie majetku.
- 10) Ak vífaz vyhodnoteného priameho predaja, v lehote určenej vyhlasovateľom, nepristúpi k podpisu kúpnej zmluvy, alebo oznámi, že nemá záujem o uzavretie kúpnej zmluvy, vyhlasovateľ môže uzavrieť kúpnu zmluvu v poradí s ďalším uchádzačom, ktorý spĺňa podmienky predaja alebo môže vyhlásiť nové kolo priameho predaja. Toto ustanovenie však neplatí pre OVS, kedy musí byť vyhlásené vždy nové kolo OVS.
- 11) V prípade, ak príslušný kompetentný orgán neschváli prevod majetku na konkrétneho nadobúdateľa podľa prebehnutého ponukového konania na priamy predaj obec môže s takýmto majetkom naložiť opäť len spôsobom podľa týchto zásad (opakovanie).
- 12) Fyzická osoba a právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy a ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora v zmysle zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, môže byť nadobúdateľom majetku obce len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Túto skutočnosť preveruje komisia podľa bodu 6 tohto článku, ak tieto zásady neurčujú inak.
- 13) V prípade, že sa k predaju majetku obce vyjadruje príslušná komisia obecného zastupiteľstva, je táto komisia vo svojom stanovisku povinná vyjadriť sa najmä:

- a) k možnosti využitia prebytočného majetku a navrhuje najvhodnejší spôsob naloženia s týmto majetkom,
  - b) či bude/nebude obec predmetný majetok v budúcnosti potrebovať na plnenie samosprávnych alebo verejnoprospešných úloh,
  - c) či je pre obec výhodnejší prenájom alebo predaj predmetného majetku,
  - d) ktorý zo spôsobov prevodu majetku obce je pre obec najvýhodnejší a prečo a
  - e) v zdôvodneniach prevodov sa zameria najmä na odôvodnenie prospechu pre rozvoj obce
  - f) preveruje zápis osoby v registri partnerov verejného sektora podľa ods. 12 tohto článku.
- 14) V prípade, že sa príslušná komisia k predaju majetku obce podľa ods. 13 tohto článku nevyjadruje, vyjadrenie k jednotlivým bodom uvedeným v ods. 13 je súčasťou uznesenia obecného zastupiteľstva príj. súčasťou rozhodnutia iného kompetentného orgánu v zmysle týchto zásad.
- 15) V prípadoch uvedených v čl. 13 ods. 2 písm. e) možno predať pozemky obce za zníženú kúpnu cenu 1,00 €/m<sup>2</sup> len v prípadoch, ak:
- a) obec je podielovým spoluvlastníckom predmetného pozemku ako EKN parcely alebo
  - b) obec je vlastníkom pozemku, ktorý je zastavaný stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa, vrátane príľahlej plochy alebo
  - c) obec je vlastníkom pozemku, ktorý je v dlhodobom užívaní nadobúdateľa – najmenej 20 rokov.

### **Prenechanie majetku na dočasné užívanie**

#### **Čl. 18**

#### **Základné ustanovenia**

- 1) Obec a správca môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať na dočasné užívanie inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe, a to spravidla odplatne, v prípadoch osobitného zreteľa aj bezodplatne.
- 2) Za zmluvy o dočasnom užívaní sa považujú najmä zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke.
- 3) Pri uzatváraní zmlúv o nájme nebytových priestorov sa vychádza najmä zo zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- 4) Pri uzatváraní zmlúv o nájme stavieb, pozemkov, hnutelného majetku a pri prenechaní majetku do výpožičky sa vychádza z Občianskeho zákonníka a ostatných príslušných právnych predpisov týkajúcich sa nájmu a výpožičky.

### **Nájom**

#### **Čl. 19**

#### **Základné predpoklady**

- 1) Ak správca uvažuje dať majetok, ktorý dočasne nevyužíva, do nájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe, je povinný o tomto majetku najskôr písomne informovať obec v záujme posúdenia, či tento majetok nebude obec dočasne potrebovať na plnenie svojich úloh alebo či obec nie je schopná tento majetok sama inak využiť. Až po písomnom kladnom vyjadrení obce môže správca ďalej pokračovať vo výbere najvhodnejšieho nájomcu podľa podmienok stanovených v týchto zásadách.
- 2) K tomu, aby mohol byť majetok prenajatý, po splnení povinnosti podľa ods. 1 tohto článku je potrebné ďalej zabezpečiť splnenie týchto podmienok (všetkých):
  - a) rozhodnutie kompetentného orgánu podľa čl. 20 ods. 1 týchto zásad o výbere spôsobu nájmu
  - b) zverejnenie zámeru prenajať majetok niektorým zo spôsobov prenájmu podľa čl. 20 ods. 1 týchto zásad,

- c) schválenie nájmu príslušným kompetentným orgánom podľa čl. 20 týchto zásad,
- d) nájom možno realizovať len na základe písomnej zmluvy o nájme,
- e) nájom možno realizovať len za odplatu - nájomné.

## Čl. 20

### Schvaľovanie nájmu (kompetencie)

- 1) Uzatvoriť zmluvu o nájme sú oprávnení:
  - a) štatutárny orgán správcu po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva, ak ide o:
    - i) nehnuteľný majetok v správe správcu pričom doba nájmu bude dlhšia ako 1 rok alebo
    - ii) o hnuťelný a nehmotný majetok, ktorého nadobúdacia hodnota je nad 6600 € v správe správcu,
  - b) starosta, po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva, ak ide o:
    - i) nehnuteľný majetok, ktorý nemá v správe žiadny správca ak doba nájmu bude dlhšia ako 1 rok alebo
    - ii) o hnuťelný a nehmotný majetok, ktorého nadobúdacia hodnota je nad 6600 €, ktorý nemá v správe žiadny správca,
  - c) štatutárny orgán správcu ak ide o hnuťelný alebo nehmotný majetok v správe správcu, ktorého nadobúdacia hodnota je do 1000 € (vrátane),
  - d) štatutárny orgán správcu ak ide o nehnuteľný majetok a doba nájmu bude menej ako 1 rok (vrátane); v tomto prípade je štatutárny orgán správcu povinný písomne informovať starostu obce o uzatvorení takejto zmluvy,
  - e) štatutárny orgán správcu s predchádzajúcim súhlasom starostu, ak ide o hnuťelný alebo nehmotný majetok v správe správcu, ktorého nadobúdacia hodnota je od 1000 € do 6600 € (vrátane),
  - f) starosta obce ak ide o hnuťelný alebo nehmotný majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, a ktorého nadobúdacia hodnota je od 1000 € do 6600 € (vrátane),
  - g) starosta obce ak ide o nehnuteľný majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, a doba nájmu bude menej ako 1 rok (vrátane), okrem prípadov v písm. h),
  - h) starosta obce na základe odporúčania Sociálnej komisie obce Stará Bystrica, ak ide o nájom bytu.

## Čl. 21

### Spôsobu prenechania majetku do nájmu

- 1) Prenechanie majetku obce do užívania iným osobám je možné uskutočniť týmito spôsobmi:
  - a) priamym výberovým konaním (ďalej len „priamy nájom“), najmenej za nájomné vo výške za aké sa v tom čase a na tom mieste obvyklé prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti; (pozn. primerane treba použiť aj v prípade nájmu hnuťelných vecí),
  - b) obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovení § 281 až 288 Obchodného zákonníka.
- 2) O výbere spôsobu na prenájom majetku rozhoduje ten kompetentný orgán, ktorý je oprávnený na uzatvorenie zmluvy o nájme podľa čl. 20 ods. 1 týchto zásad; v prípadoch kde sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva alebo starostu, o výbere spôsobu na prenájom rozhoduje tento orgán.
- 3) Postup podľa ods. 1 tohto článku nie je potrebné uplatniť, ak ide o nájom:
  - a) hnuťelnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 €,
  - b) majetku, u ktorého doba trvania nájmu s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli

a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby. V prípade, že sa uplatní tento spôsob, musí byť uvedený aj v zmluve o nájme.

Príkladom prenájmu majetku z dôvodu osobitného zreteľa je napr.:

- i) prenájom majetku na nekomerčné účely zariadeniu sociálnych služieb za účelom poskytovania starostlivosti, zdravotníckemu zariadeniu, škole, prípadne inej neziskovej právnickej osobe príp. občianskemu združeniu,
- ii) prenájom majetku na komerčné účely z dôvodu zabezpečenia poskytovania služby príp. predaja takého sortimentu tovarov, ktoré sú vhodné pre zvýšenie občianskej vybavenosti obyvateľov obce.

## Čl. 22

### Priamy nájom

- 1) Spôsob výberu nájomcu priamym nájmom sa nesmie použiť v prípade, ak:
  - a) všeobecná hodnota predmetu nájmu presiahne 40 000 €, určenej podľa osobitného predpisu <sup>10</sup>,
  - b) nájomcom má byť fyzická alebo právnická osoba definovaná v § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 2) Predpokladom na uskutočnenie prenájmu majetku spôsobom priameho nájmu je najskôr zverejnenie zámeru a podmienok podľa čl. 24 ods. 1 až 3 týchto zásad.
- 3) Podmienky priameho nájmu obsahujú najmenej tieto údaje:
  - a) kto je vyhlasovateľom zámeru,
  - b) špecifikáciu predmetu nájmu,
  - c) lehotu a miesto na doručovanie cenových ponúk záujemcov,
  - d) potreba obligatórneho súhlasu zastupiteľstva, ak prenájom podlieha schváleniu tohto orgánu,
  - e) maximálna doba nájmu,
  - f) právo vyhlasovateľa zámeru odmietnuť všetky predložené ponuky.Ďalšie podmienky prenájmu si vyhlasovateľ môže upraviť podľa špecifických podmienok s poukazom na predmet nájmu, napr. minimálna výška nájomného, možnosti využitia predmetu nájmu (účel), termín obhliadky predmetu nájmu, právo záujemcov zúčastniť sa otvárania návrhov, garancie, právo zrušiť vyhlásenie zámeru a pod.).
- 4) Ak sa k prenájomu vyžaduje súhlas zastupiteľstva podľa článku 20 ods. 1 písm. a) alebo e) týchto zásad, podmienky priameho nájmu správca vyhotovuje v súčinnosti s obecným úradom obce.
- 5) Vyhlasovateľom zverejnenia zámeru prenajať majetok spôsobom priameho nájmu je:
  - a) správca, ak ide o majetok, ktorý spravuje,
  - b) obec, ak ide o majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu.

## Čl. 23

### Nájom na základe obchodnej verejnej súťaže

- 1) Obchodná verejná súťaž (OVS) je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme.
- 2) Nájom majetku na základe OVS je obec povinná uskutočniť v prípade, ak ide o majetok:
  - a) ktorého všeobecná hodnota stanovená znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu presiahne sumu 40 000 €,
  - b) nájomcom má byť fyzická alebo právnická osoba definovaná v § 9a ods. 6 a 7 zákona č. 138/1990 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- 3) Predpokladom na uskutočnenie nájmu majetku spôsobom OVS je najskôr zverejnenie zámeru a podmienok OVS podľa článku 24 ods. 1 až 3 týchto zásad.

- 4) Podmienky OVS obsahujú, najmä tieto údaje:
  - a) označenie vyhlasovateľa OVS,
  - b) predmet nájmu a požadovaný záväzok (akceptácia návrhu zmluvy o nájme v plnom rozsahu),
  - c) ak je to v záujme obce - povinnosť nájomcu dodržať účelové určenie prenajatého majetku,
  - d) ak je to v záujme obce - stanovenie minimálnej ceny nájomného,
  - e) spôsob podávania návrhov, lehota a miesto na doručenie návrhov záujemcov,
  - f) spôsob a kritériá vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou, najmä v prípade ak nie je stanovená minimálna výška nájomného,
  - g) lehota na vyhlásenie výsledkov súťaže,
  - h) iné podmienky, napr. podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo OVS zrušiť,
  - i) prípady a podmienky, za ktorých môžu účastníci OVS svoje predložené návrhy meniť a dopĺňať,
  - j) spôsob oznámenia prijatia najvhodnejšej ponuky,
  - k) požadované podklady od záujemcov (napr. výpis z obchodného registra a pod.).
- 5) Vyhlasovateľom OVS je:
  - a) správca, ak ide o majetok, ktorý spravuje,
  - b) obec, ak ide o majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu.
- 6) Ak sa k prenájmu vyžaduje súhlas zastupiteľstva podľa článku 20 ods. 1 písm. a) alebo e) týchto zásad, podmienky OVS správca vyhotovuje v súčinnosti s obecným úradom obce.

#### **Čl. 24**

##### **Zverejnenie zámeru a podmienok nájmu**

- 1) Zámer prenajať majetok, jeho spôsob (či priamy nájom, OVS alebo dražba) a ich podmienky musia byť zverejnené minimálne na úradnej tabuli obce, internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú, a v regionálnej tlači, a to najmenej na 15 dní pred termínom, do kedy možno podávať návrhy.
- 2) Podmienky priameho nájmu alebo OVS sa zverejňujú minimálne:
  - a) na úradnej tabuli obce, internetovej stránke obce, prípadne aj na internetovej stránke správcu (ak má zriadenú) - v plnom znení a
  - b) v regionálnej tlači - uvedením miesta, kde sú tieto podmienky v plnom znení zverejnené.
- 3) Povinnosť zverejniť zámer majetok prenajať a jeho podmienky podľa ods. 1 a 2 tohto článku má:
  - a) správca, ak ide o majetok, ktorý má v správe,
  - b) obec, ak ide o majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu.

#### **Čl. 25**

##### **Vyhodnotenie ponúk**

- 1) Vyhodnotenie predložených ponúk na prenájom vykoná najmenej trojčlenná hodnotiacia komisia, ktorú menuje:
  - a) štatutárny orgán správcu, ak má kompetenciu podľa čl. 20 ods. 1 písm. a), c), d) a e) týchto zásad a
  - b) v ostatných prípadoch starosta.
- 2) Komisia organizuje priebeh výberového konania, vyhodnotí ponuky, určí víťaza a poradie ostatných účastníkov a spisuje zápisnicu o výsledku výberového konania. Výberové konanie je platné, ak ponuku (návrh) podá minimálne jeden navrhovateľ, ktorý spĺňa podmienky výberového konania, komisia však môže takýto návrh neprijíť (odmietnuť) a odporučiť vyhlásiť

nové kolo zverejnenia zámeru. Komisia má právo neprijat' žiaden návrh len, ak takáto možnosť bola uvedená v zverejnených podmienkach. Rozhodnutie komisie má odporúčajúci charakter pre starostu obce alebo správcu podľa ods. 4 tohto článku.

- 3) Vyhlasovateľ priameho nájmu alebo OVS môže uzavrieť nájomnú zmluvu s uchádzačom, ktorý bol vyhodnotený ako ďalší v poradí, ak tento splnil podmienky priameho nájmu alebo OVS a uchádzač vyhodnotený ako víťaz v prvom alebo v ďalšom poradí po vyhodnotení ponúk v lehote určenej vyhlasovateľom nepodpísal nájomnú zmluvu.
- 4) Po uzavretí vyhodnotenia predložených ponúk na nájom a za dodržania všetkých podmienok stanovených kompetentným orgánom podľa čl. 20 ods. 1, konkrétny nájom po oznámení výsledkov všetkým účastníkom už opätovne neschvaľuje kompetentný orgán podľa čl. 20 ods. 1, ale podpisuje starosta obce alebo správca v súlade s čl. 20 ods. 1 a čl. 25 ods. 3 tohto článku týchto zásad.

## **Čl. 26**

### **Náležitosti zmluvy o nájme a jej vyhotovenie**

- 1) Zmluva o nájme musí obsahovať zákonom stanovené podstatné náležitosti, najmä:
  - a) predmet nájmu,
  - b) účel nájmu,
  - c) doba nájmu,
  - d) výška a splatnosť nájomného (spravidla mesačne a vopred),
  - e) spôsob platenia nájomného,
  - f) podmienky ukončenia nájmu,
  - g) ak sú predmetom nájmu nebytové priestory - poskytovanie služieb spojených s nájmom a ich ceny, resp. spôsob ich výpočtu a zúčtovania,
  - h) ďalšie ustanovenia.
- 2) Zmluvu o nájme vyhotovuje:
  - a) správca – ak má danú kompetenciu podľa čl. 20 ods. 1 písm. c) a d) týchto zásad,
  - b) správca – ak má danú kompetenciu podľa čl. 20 ods. 1 písm. a) a e) týchto zásad s tým, že túto zmluvu predkladá na obecný úrad obce na posúdenie,
  - c) v ostatných prípadoch starosta v súčinnosti s obecným úradom obce.
- 3) Zmluvu o nájme, ktorú uzatvára správca podľa ods. 2 písm. b) predkladá správca najneskôr 7 dní pred dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 4) Aj bez súhlasu obecného zastupiteľstva môže starosta rozhodnúť o predĺžení nájmu nájomcovi, ktorý riadne plní povinnosti vyplývajúce z týchto Zásad. O dodatku k nájomnej zmluve, resp. o novej nájomnej zmluve s pôvodným nájomcom môže starosta rozhodnúť aj v prípade, že takto dojednané podmienky dodatkom k nájomnej zmluve, resp. nájomnou zmluvou sú pre obec výhodnejšie. O takto uzatvorených dodatkoch a nájomných zmluvách informuje starosta obecné zastupiteľstvo.

## **Čl. 27**

### **Výška nájomného**

- 1) Výška nájomného sa odvíja od spôsobu, na základe ktorého bol uskutočnený výber nájomcu a to:
  - a) ak bol nájomca vybraný na základe OVS – nájomné je určené víťazným návrhom,
  - b) ak bol nájomca vybraný na základe priameho nájmu a ide o prenájom nehnuteľnosti – nájomné musí byť najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci,



- c) ak ide o nájom v prípade osobitného zreteľa, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom – nájomné je v dohodnutej (schválenej) výške.
- 2) Minimálna výška nájomného za nehnuteľnosti vrátane nebytových priestorov určenej podľa ods. 1 písm. b) tohto článku musí byť porovnateľná s výškou nájomného, za aké sa v tom čase, v mieste a na podobný účel prenechávajú nehnuteľnosti.
- 3) Ak je predmetom nájmu nehnuteľného majetku aj jeho vnútorné vybavenie (okrem ubytovacích priestorov) je potrebné výšku nájmu určiť osobitne za nájom nehnuteľnosti a za nájom hnutel'ného majetku (vybavenia).

### **Výpožička**

#### **Čl. 28**

- 1) Obec alebo správca môže dočasne prenechať majetok do výpožičky iným právnickým osobám a fyzickým osobám len výnimočne a to najmä na účely: charitatívne, poskytovania zdravotníckej starostlivosti, kultúrne a športové podujatia, v prípade riešenia náhlejšej alebo ťažkej sociálnej situácie prípadne iné ciele prospešné pre obyvateľov obce a iné osoby.
- 2) Na schválenie zmluvy o výpožičke platia kompetencie na schvaľovanie primerane podľa čl. 20 týchto zásad, s výnimkou prípadov podľa odseku 1.

#### **Čl. 29**

### **Neupotrebitel'ný majetok, jeho vyradenie a likvidácia**

- 1) Neupotrebitel'ný majetok je majetok, ktorý pre svoje úplne opotrebenie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré treba odstrániť v dôsledku bezpečnosti alebo v dôsledku novej výstavby, prestavby alebo rozšírenia stavby.
- 2) V prípade, ak neupotrebitel'ný majetok v dôsledku morálneho a fyzického opotrebenia už nemôže slúžiť svojmu účelu (väčšinou už s nulovou zostatkovou hodnotou) a tento majetok sa nepodarilo predáť, správca (alebo obec) uskutoční jeho fyzickú likvidáciu, o čom vedie príslušnú evidenciu podľa osobitného predpisu – z. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve. Pre potreby posúdenia neupotrebitel'ného majetku, jeho vyradenia a likvidácie štatutárny zástupca správcu (na obecnom úrade starosta) zriaďuje vyradovaciú (likvidačnú) komisiu najmenej trojčlennú, ktorá navrhuje spôsob likvidácie; o tomto píše zapisnicu.
- 3) O vyradení majetku z evidencie formou fyzickej likvidácie rozhoduje:
- a) štatutárny orgán správcu, ak ide o hnutel'ný alebo nehmotný majetok v nadobúdacej hodnote do 1 000 € (vrátane), ak zostatková hodnota majetku je do 200 € (vrátane),
- b) starosta, ak ide o:
- i) majetok uvedený v písm. a) tohto bodu, ak jeho zostatková hodnota je nad 200 € alebo
- ii) hnutel'ný alebo nehmotný majetok v nadobúdacej hodnote od 1 000 € do 6600 € (vrátane), ak zostatková hodnota majetku je do 3300 € (vrátane),
- c) obecné zastupiteľstvo, ak ide o:
- i) nehnuteľný majetok alebo
- ii) majetok uvedený v písm. b) bod ii) tohto bodu, ak jeho zostatková hodnota je nad 3300 €
- iii) hnutel'ný alebo nehmotný majetok v nadobúdacej hodnote nad 6600 €.
- 4) V prípadoch podľa ods. 3 písm. b) a c) tohto článku návrh na vyradenie majetku spôsobom fyzickej likvidácie spolu so zapisnicou likvidačnej komisie predkladá štatutárny orgán správcu resp. starosta na schválenie kompetentnému orgánu.

- 5) V prípadoch vyradovania dopravných prostriedkov, strojov, prístrojov a zariadení prílohou návrhu na vyradenie sú odborné technické posudky o ich neopraviteľnosti, nepoužiteľnosti alebo nerentabilnosti opravy vyradovaného majetku. U nehnuteľného majetku (na jeho odstránenie) sa vyžaduje taktiež odborný posudok.

## Čl. 30

### Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a záväzkami

- 1) Na účely týchto zásad sa rozumie:
- a) pohľadávkou - právo veriteľa požadovať od druhého účastníka záväzkového právneho vzťahu dlžníka určité plnenie z určitého právneho dôvodu,
  - b) nevymožiteľnou pohľadávkou:
    - i) pohľadávka, ktorá sa premlčala a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť,
    - ii) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil jej výšku podľa úvahy,
    - iii) pohľadávka, pri ktorej nemožno preukázať, že trvá,
    - iv) pohľadávka, ktorá sa bezvýsledne (napr. neúspešná exekúcia, konkurz, likvidácia) vymáhala od dlžníka a iných osôb, od ktorých sa mohla vymáhať,
    - v) pohľadávka, ktorej dlžník zomrel a ktorá nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov dlžníka,
    - vi) pohľadávka, ktorej dlžník zanikol bez právneho nástupcu,
    - vii) pohľadávka, pri vymáhaní ktorej je zo všetkých okolností zrejmé, že jej ďalšie vymáhanie by bolo neúspešné alebo by bolo nehospodárne,
    - viii) pohľadávka, ktorá je nedobytná, pretože dlžník sa zdržuje na neznámom mieste a jeho pobyt nebol zistený ani cez register obyvateľov SR,
    - ix) pohľadávka, ktorej náklady na vymáhanie by presiahli jej výšku a správca pohľadávky vykonal voči dlžníkovi úkony smerujúce k jej mimosúdnemu vymoženiu uvedené v odseku (5) tohto článku,
    - x) pohľadávka, ktorej vymáhanie je spojené s osobitnými a neúmernými ťažkosťami,
    - xi) pohľadávka, pri vymáhaní ktorej je pravdepodobné, že výťažok z vymáhania nepresiahne náklady na jej vymáhanie a správca pohľadávky vykonal voči dlžníkovi úkony smerujúce k jej mimosúdnemu vymoženiu uvedené v odseku (5) tohto článku,
  - c) záväzkom (dlhom) - povinnosť dlžníka plniť druhému účastníkovi záväzkového právneho vzťahu – veriteľovi; povinnosť dlžníka môže spočívať v tom, že mu má niečo dať, konať, niečoho sa zdržať, alebo niečo strpieť a veriteľ je oprávnený to od neho požadovať.
- 2) Spôsoby nakladania s pohľadávkami a záväzkami sú:
- a) odpísanie nevymožiteľnej pohľadávky,
  - b) odpustenie dlhu,
  - c) postúpenie pohľadávky,
  - d) prevzatie dlhu, ak ide o dlh vo vzťahu ku správcovi,
  - e) pristúpenie k záväzku, ak ide o záväzok vo vzťahu ku správcovi.
- 3) Orgánom kompetentným rozhodnúť o spôsobe nakladania s pohľadávkami a záväzkami za podmienok určených v týchto zásadách je:
- a) obecné zastupiteľstvo, ktoré schvaľuje:
    - i) odpísanie nevymožiteľnej pohľadávky, ak jej hodnota je nad 1500 €,
    - ii) odpustenie dlhu, ak jeho hodnota je nad 350 €,
    - iii) prevzatie dlhu obcou, ak ide o dlh vo vzťahu ku správcovi,
    - iv) pristúpenie k záväzku obcou, ak ide o záväzok vo vzťahu ku správcovi,
  - b) starosta, ktorý schvaľuje:
    - i) odpísanie nevymožiteľnej pohľadávky, ak jej hodnota je od 350 € do 1500 € (vrátane),
    - ii) odpustenie dlhu, ak jeho hodnota je do 350 € (vrátane)
  - c) štatutárny orgán správcu, ktorý schvaľuje:

- i) odpísanie nevymožiteľnej pohľadávky, ak jej hodnota je do 350 € (vrátane).

### Čl. 31

#### Nakladanie s cennými papiermi

- 1) Nadobudnutie cenných papierov a nakladanie s nimi je vo výlučnej právomoci obecného zastupiteľstva.
- 2) Emisie komunálnych dlhopisov schvaľuje výlučne obecné zastupiteľstvo.

### Čl. 32

#### Evidencia majetku obce

- 1) Majetok obce sa eviduje v zmysle zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

### Čl. 33

#### Inventarizácia majetku obce

- 1) Inventarizácia majetku obce sa vykonáva na základe zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
- 2) Na vykonanie inventarizácie vymenuje starosta, u správcu štatutárny orgán správcu, inventarizačné komisie. Skutočné stavy majetku obce sa zisťujú fyzickou inventúrou. V prípadoch, kde nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra. Zistené skutočné stavy sa zachytia v inventárnych spisoch, pri strojoch a prístrojoch sa vyznačí ich funkčnosť.
- 3) Po skončení každej inventúry inventarizačné komisie vyhotovia inventarizačné záznamy, v ktorých bude uvedené okrem iného súhrn inventarizačných rozdielov, zistenia a návrhy opatrení.
- 4) Inventarizačná komisia dáva návrh na vyradenie neupotrebitelného majetku príslušnému orgánu podľa čl. 29 ods. 3 týchto zásad.
- 5) Všetky podklady a materiály z vykonanej inventarizácie sa archivujú podľa zákona č. 395/2002 Z. z. o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Archivovanie zabezpečuje obecný úrad a správca.
- 6) Za vykonanie jednotlivých inventarizácií zodpovedajú predsedovia komisií.
- 7) O výsledkoch inventarizácie predkladá starosta obecnému zastupiteľstvu informáciu na jeho najbližšom zasadnutí po skončení inventarizácie.

### Čl. 34

#### Majetková účasť obce v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách

- 1) Obec je oprávnená zakladať obchodné spoločnosti/iné právnické osoby.
- 2) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu (napr. neziskovú organizáciu, záujmové združenie právnických osôb).
- 3) Založenie obchodnej spoločnosti/inej právnickej osoby, vstup obce do obchodnej spoločnosti, majetkovú účasť obce v obchodných spoločnostiach/ iných právnických osobách schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

- 4) Účasť obce na riadení a kontrole činnosti týchto právnických osôb, v ktorých má obec majetkovú účasť, sa uskutočňuje prostredníctvom členov v štatutárnych a kontrolných orgánoch týchto právnických osôb.
- 5) Počet osôb v týchto orgánoch musí byť úmerný majetkovej účasti obce. Práva a povinnosti z majetkovej účasti v obchodných spoločnostiach/právnických osobách musia zodpovedať rozsahu majetkovej účasti obce.
- 6) Obec sa pri rozhodovaní a schvaľovaní majetkovej účasti na právnických osobách riadi týmito základnými zásadami účasti obce v obchodných spoločnostiach/iných právnických osobách:
  - a. zásada hospodárneho, účelného a efektívneho nakladania s majetkom v spoločnosti,
  - b. zásada efektívneho využitia vkladu obce v spoločnosti,
  - c. zásada dosahovania zisku a účelného využitia zisku,
  - d. zásada aktívnej a efektívnej účasti obce na riadení spoločnosti,
  - e. zásada kontroly hospodárenia spoločnosti.

### **Čl. 35**

#### **Spôsob výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov v obchodných spoločnostiach a majetkovej účasti na právnických osobách**

- 1) V prípade, ak obec vlastní cenný papier alebo majetkový podiel v obchodnej spoločnosti/majetkovú účasť na právnickej osobe ktorú založil, alebo v ktorej má postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv, vykonáva práva vyplývajúce z tohto vlastníctva (prijíma rozhodnutia, spolupodieľa sa na tvorbe rozhodnutí orgánov právnickej osoby a pod.) starosta obce.
- 2) K výkonu práv podľa odseku 1) tohto článku starosta obce musí mať predchádzajúci súhlas/schválenie obecného zastupiteľstva, ak má príslušný orgán právnickej osoby rozhodnúť:
  - a) o vydaní alebo zmene zakladajúcich dokumentov a stanov (štatútov),
  - b) o vytvorení, zvýšení alebo znížení základného imania alebo o poverení predstavenstva zvýšiť základné imanie,
  - c) o prevzatí záväzku na nový vklad (peňažný alebo nepenažný),
  - d) o personálnych otázkach (zvolení/odvolaní) členov riadiacich a kontrolných orgánov právnickej osoby,
  - e) o zmene právnej formy alebo o zlúčení, splynutí, rozdelení právnickej osoby,
  - f) o zrušení právnickej osoby, o vymenovaní/odvolaní likvidátora a jeho odmeňovanie, o schválení konečnej správy o priebehu likvidácie a návrhu na rozdelenie likvidačného zostatku,
  - g) o návrhu na podanie návrhu na povolenie reštrukturalizácie spoločnosti,
  - h) o schválení zmluvy o prevode podniku alebo jeho časti,
  - i) o nadobúdaní alebo prevode akcií, o premene podoby akcií, o vydaní nového druhu akcií, o skončení obchodovania s akciami na burze, o premene spoločnosti z verejnej na súkromnú a naopak,
  - j) o vydaní dlhopisov,
  - k) o kúpe a odpredaji majetkového podielu alebo jeho časti patriacemu obci,
  - l) o kúpe alebo predaji nehnuteľného majetku.
- 3) Starosta obce môže na výkon práv uvedených v tomto článku, písomne splnomocniť aj inú osobu.

## Čl. 36

### Spoločné, prechodné a záverečné ustanovenia

- 1) S týmito zásadami sú povinní oboznámiť sa a dodržiavať ich ustanovenia všetci štatutárni zástupcovia správcov a ako aj ich zamestnanci a zamestnanci obecného úradu obce.
- 2) Ak vzniklo užívanie majetku správcami pred nadobudnutím účinnosti týchto zásad, po nadobudnutí ich účinnosti ide o správu podľa týchto zásad.
- 3) Na rozhodnutia podľa týchto zásad sa nevzťahujú všeobecné právne predpisy o správnom konaní a tieto rozhodnutia nie sú preskúmateľné súdom.
- 4) Tieto zásady boli schválené obecným zastupiteľstvom obce dňa 21. septembra 2010, Uznesením č. 7/2010.
- 5) Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenia obce Stará Bystrica o zásadách hospodárenia s majetkom obce schválené obecným zastupiteľstvom v Starej Bystrici dňa 31. júla 2008, uznesením č. 4/2008.
- 6) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňa 01.10.2010.
- 7) Dodatok č. 1 k týmto Zásadám bol schválený obecným zastupiteľstvom obce dňa 1. 2. 2013.
- 8) Dodatok č. 1 nadobúda účinnosť dňa 16. 02. 2013
- 9) Dodatok č. 2 k týmto Zásadám bol schválený obecným zastupiteľstvom obce dňa 11. 2. 2019.
- 10) Dodatok č. 2 nadobúda účinnosť dňa 26. 02. 2019.
- 11) Dodatok č. 3 nadobúda účinnosť dňa 01.07.2021.
- 12) Dodatok č. 4 k týmto zásadám bol schválený obecným zastupiteľstvom obce dňa 17. 10. 2022 a nadobúda účinnosť dňa 02. 11. 2022 .

V Starej Bystrici dňa 21. septembra 2010.

V Starej Bystrici dňa 1. 2. 2013.

V Starej Bystrici dňa 11. 2. 2019.

V Starej Bystrici dňa 22. 06. 2021.

V Starej Bystrici dňa 17. 10. 2022.

**JUDr. PhDr. Ján Podmanický, PhD.**  
starosta obce