



Obecné zastupiteľstvo obce Jasov v súlade s ustanovením §11 odsek 4 písmeno a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o obecnom zriadení*“) aj v súlade s ustanoveniami zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o majetku obcí*“) určuje tento vnútorný predpis číslo 4/2020

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE

PREAMBULA

Obec Jasov (ďalej aj „*obec*“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom,¹ v súlade so Štatútom obce a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce samostatne hospodári s vlastným majetkom a majetkovými právami. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sú prejavom zodpovednosti orgánov obce vo vzťahu k transparentnosti, účelnosti a efektívnosti vymedzenia presných pravidiel pre využívanie majetku a majetkových práv obce.

ČASŤ PRVÁ ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

Článok 1 Predmet úpravy

- (1) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej aj „*zásady hospodárenia s majetkom obce*“, „*zásady*“) vymedzujú kompetencie orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce, s majetkovými právami obce a podrobne upravujú jednotlivé inštitúty, ktoré obec pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce a majetkovými právami obce využíva.
- (2) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sú záväzné pre obec, pre orgány obce, zamestnancov obce, pre všetky právnické osoby zriadené obcou, ak majú majetok obce vo svojej správe aj pre ďalšie osoby, ktoré majetok obce užívajú, alebo ktorým je majetok obce iným spôsobom zverený.

¹ zákon o obecnom zriadení, zákon o majetku obcí a ďalšie

**ZÁSADY
HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA
S MAJETKOM OBCE**



- (3) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sú jedným z kľúčových vnútorných predpisov komplexnej regulácie hospodárenia a nakladania s majetkom obce a sú dopĺňané ďalšími vnútornými predpismi, najmä Zásadami hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami obce, Zásadami finančného riadenia a finančnej kontroly obce, Smernicou upravujúcou postup obce ako verejného obstarávateľa pri zadávaní zákaziek, Zásadami pre vedenie účtovníctva obce, Smernicou o pravidlách pre evidenciu, inventarizáciu a odpisovanie majetku obce a ďalšími vnútornými predpismi, alebo nariadeniami obce.

Článok 2

Majetok obce a majetkové práva obce

- (1) Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom obce pri výkone samosprávy.²
- (2) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelné veci³ vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa ustanovení zákona o majetku obcí, alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe ustanovení zákona o majetku obcí alebo na základe ustanovení osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.⁴
- (3) Majetkové práva obce možno vymedziť ako práva, ktoré vznikli obci z jej činnosti, alebo z činnosti subjektov zriadených obcou, alebo súvisia s majetkom obce. Za majetkové práva obce je treba považovať najmä:
- a) právo k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách,
 - b) pohľadávky obce vyplývajúce najmä zo záväzkových vzťahov obce, z titulu náhrady škody, z majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach, týkajúce sa miestnych daní a poplatkov, prípadných finančných sankcií uložených obcou a ďalšie pohľadávky,
 - c) faktúry vystavené obcou a faktúry vystavené obci,
 - d) obchodné podiely obce na majetku obchodných spoločností v ktorých má obec účasť,
 - e) odplatné poskytovanie prác a výkonov,
 - f) záložné právo a zádržné právo,
 - g) predkupné právo,
 - h) vecné bremená.

Článok 3

Základná právna úprava pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce upravujú hospodárenie a nakladanie s majetkom obce a jednotlivé inštitúty pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov, najmä:

² §4 odsek 3 písmeno a) zákona o obecnom zriadení

³ §119 a nasledujúce Občianskeho zákonníka

⁴ §1 odsek 2 zákona o majetku obcí



- a) zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o obecnom zriadení*“),
- b) zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o majetku obcí*“),
- c) zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*Občiansky zákonník*“),
- d) zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*Obchodný zákonník*“),
- e) zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy*“),
- f) zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o rozpočtových pravidlách verejnej správy*“),
- g) zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o účtovníctve*“),
- h) zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o dobrovoľných dražbách*“),
- i) vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*vyhláška o stanovení hodnoty majetku*“),
- j) zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o verejnom obstarávaní*“),
- k) zákon č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o registri partnerov verejného sektora*“),
- l) zákon č. 346/2018 Z. z. o registri mimovládnych neziskových organizácií a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o registri mimovládnych organizácií*“),
- m) zákon č. 395/2002 Z. z. o archívoch a registratúrach a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o archívoch a registratúrach*“),
- n) zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o slobodnom prístupe k informáciám*“),
- o) zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o e-Governmente*“),
- p) zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon o ochrane osobných údajov*“),
- q) zákon č. 177/2018 Z. z. o niektorých opatreniach na znižovanie administratívnej záťaže využívaním informačných systémov verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon proti byrokracii) v znení neskorších predpisov (ďalej aj „*zákon proti byrokracii*“).



ČASŤ DRUHÁ NAKLADANIE S MAJETKOM OBCE SPOLOČNÉ USTANOVENIA

Článok 4

Základné zásady nakladania s majetkom obce

- (1) Obec hospodári s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.⁵
- (2) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.⁶ Obec je povinná najmä:⁷
 - a) udržiavať a užívať majetok,
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť majetok v účtovníctve.
- (4) Obec hospodári s majetkom obce samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu.⁸
- (5) Obec majetok obce účtuje, eviduje a inventarizuje v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu,⁹ aj v súlade s ustanoveniami vnútorného predpisu.
- (6) Obec môže majetok obce vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.¹⁰
- (7) Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak ustanovenia osobitného predpisu neustanovujú inak.¹¹
- (8) Pri nakladaní s majetkom obce je obec povinná skúmať, či na predmetný majetok obce nie je potrebné uplatniť ustanovenia osobitného predpisu.¹²
- (9) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.¹³ Zmluvy súvisiace s hospodárením a nakladaním s majetkom obce pripravuje obec (starosta obce, zamestnanec obce podľa pracovnej náplne). Starosta obce

⁵ §7 odsek 1 zákona o majetku obcí

⁶ §8 odsek 3 zákona o obecnom zriadení

⁷ §7 odsek 2 zákona o majetku obcí

⁸ §21 zákona o rozpočtových pravidlách verejnej správy

⁹ najmä zákon o účtovníctve

¹⁰ §6 odsek 5 zákona o majetku obcí

¹¹ §8 odsek 3 zákona o obecnom zriadení

¹² zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov

¹³ §6 odsek 6 zákona o majetku obcí



môže prípravou návrhu zmluvy poveriť aj inú osobu. Starosta obce nemôže prípravou návrhu zmluvy poveriť druhú zmluvnú stranu.

- (10) Obec dbá, aby hospodárenie a nakladanie s majetkom obce bolo transparentné. Obec pri zverejňovaní a sprístupňovaní informácií a dokumentov súvisiacich s hospodárením a nakladaním s majetkom obce postupuje v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov¹⁴ aj v súlade s ustanoveniami vnútorného predpisu o postupe obce pri povinnom zverejňovaní informácií a dokumentov a pri povinnom sprístupňovaní informácií.
- (11) Obec pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce dbá na ochranu osobných údajov v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu¹⁵ aj v súlade s ustanoveniami vnútorného predpisu o opatreniach spracúvania osobných údajov.
- (12) V ustanoveniach týchto Zásad je pre procesný, obsahový a personálny význam pojmu „obec“ treba primerane rozumieť aj „starosta obce“ ako jej štatutárny orgán, alebo ním poverený zamestnanec obce, alebo ním poverená ďalšia osoba.

Článok 5

Vymedzenie kompetencií orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce

- (1) Oprávnenie pre nakladanie a hospodárenie s majetkom a majetkovými právami obce majú orgány obce:¹⁶
 - a) obecné zastupiteľstvo obce (ďalej aj „*obecné zastupiteľstvo*“),
 - b) starosta obce (ďalej aj „*starosta*“).
- (2) Obecné zastupiteľstvo obce v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu¹⁷ prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce, ak ustanovenia osobitného predpisu neupravujú iný spôsob prijatia uznesenia vždy schvaľuje:
 - a) zmenu účelového určenia majetku obce uvedeného v ustanovení osobitného predpisu,¹⁸
 - b) vklad majetku obce uvedeného v ustanovení osobitného predpisu¹⁹ do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie inej právnickej osoby²⁰ aj vklad ostatného majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,²¹
 - c) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce uvedeného v ustanovení osobitného predpisu,²²

¹⁴ najmä zákon o obecnom zriadení, zákon o majetku obcí, zákon o slobodnom prístupe k informáciám

¹⁵ zákon o ochrane osobných údajov

¹⁶ § 10 odsek 1 zákona o obecnom zriadení

¹⁷ najmä § 9 odsek 2 a ďalšie ustanovenia zákona o majetku obcí

¹⁸ § 7a odsek 1 zákona o majetku obcí

¹⁹ § 7a odsek 1 zákona o majetku obcí

²⁰ § 7a odsek 2 písmeno b) zákona o majetku obcí

²¹ § 9 odsek 2 písmeno f) zákona o majetku obcí

²² § 7a odsek 2 v nadväznosti na odsek 1 zákona o majetku obcí



- d) prebytočnosť, alebo neupotrebitelnosť hnutel'ného majetku obce uvedeného v ustanovení osobitného predpisu,²³ ak jeho zostatková cena je vyššia ako 3 500 €,
 - e) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce okrem výnimiek v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu,²⁴
 - f) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,²⁵
 - g) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizuje priamym predajom,²⁶
 - h) prevod vlastníctva hnutel'ného majetku obce, ak zostatková cena hnutel'ného majetku obce je vyššia ako 10 000 €,²⁷
 - i) nakladanie s majetkovými právami obce v rozsahu:²⁸
 - 1. nakladanie s majetkovými právami obce prevyšujúcimi hodnotu 10 000 €, ak ustanovenia týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce neupravujú pri vybraných majetkových právach inú kompetenciu a ak rozsah nakladania s majetkovými právami nevyplýva z už schváleného rozpočtu obce, alebo z upraveného rozpočtu obce; za hodnotu majetkového práva je treba považovať hodnotu majetkového práva počas celej doby trvania záväzkového vzťahu,
 - 2. nakladanie s finančnými prostriedkami obce prevyšujúcimi hodnotu 10 000 €, ak výška finančných prostriedkov nebola na konkrétne použitie schválená v rozpočte obce, alebo v upravenom rozpočte obce, alebo bola v rozpočte obce schválená len všeobecne, bez konkrétneho vymedzenia účelu,
 - 3. upustenie od vymáhania pohľadávky obce prevyšujúcej hodnotu 2 000 €,
 - 4. upustenie od vymáhania sankcie, alebo povolenie úľavy zo sankcie v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu²⁹ prevyšujúcej hodnotu 2 000 €,
 - j) vklad majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,³⁰
 - k) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor.³¹
- (3) Obecné zastupiteľstvo obce v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu³² prijatím uznesenia trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov obecného zastupiteľstva obce pri nakladaní s majetkom obce vždy schvaľuje:
- a) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu,³³
 - b) dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch vlastníctva majetku obce,³⁴
 - c) dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku obce.³⁵

²³ §7a odsek 2 v nadväznosti na odsek 1 zákona o majetku obcí

²⁴ §9 odsek 2 písmeno a) zákona o majetku obcí

²⁵ §9 odsek 2 písmeno b) zákona o majetku obcí

²⁶ §9 odsek 2 písmeno c) zákona o majetku obcí

²⁷ §9 odsek 2 písmeno d) zákona o majetku obcí

²⁸ §9 odsek 2 písmeno e) zákon o majetku obcí

²⁹ §157 odsek 5 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

³⁰ §9 odsek 2 písmeno f) zákona o majetku obcí

³¹ §9 odsek 2 písmeno h) zákona o majetku obcí

³² zákon o majetku obcí

³³ §9 odsek 2 písmeno g) zákona o majetku obcí

³⁴ §9a odsek 8 písmeno e) zákona o majetku obcí



- (4) Obecné zastupiteľstvo obce v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov,³⁶ aj v súlade s ustanoveniami Štatútu obce, prijatím uznesenia obecného zastupiteľstva obce pri jednotlivých inštitútoch hospodárenia a nakladania s majetkom obce a majetkovými právami obce schvaľuje aj ďalšie podmienky, postupy a úkony upravené podrobne ustanoveniami týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
- (5) Podmienky, postupy a úkony pri nakladaní s majetkom obce a pri nakladaní s majetkovými právami obce, ktorých schválenie je v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov, ustanoveniami Štatútu obce aj v súlade s ustanoveniami týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce v kompetencii obecného zastupiteľstva obce a ktoré by urobil starosta obce bez predchádzajúceho súhlasu obecného zastupiteľstva obce obec nezaväzujú.
- (6) Úkon starostu obce v súvislosti s nakladaním s majetkom obce, alebo s majetkovými právami obce nad rámec kompetencií, ktoré sú mu vyhradené ustanoveniami osobitných predpisov, ustanoveniami Štatútu obce, alebo ustanoveniami týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce, pri ktorom sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva obce nevyvolá právne účinky.
- (7) Orgán obce, v ktorého kompetencii je v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov, s ustanoveniami Štatútu obce aj s ustanoveniami týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce rozhodovať o podmienkach, postupoch a úkonoch pri nakladaní s majetkom obce a pri nakladaní s majetkovými právami obce a rozhodovať o vstupe do právneho vzťahu rozhoduje aj o všetkých zmenách podmienok, postupov a úkonov pri nakladaní s majetkom obce a pri nakladaní s majetkovými právami obce, aj o zmenách a ukončení právneho vzťahu.
- (8) Obecné zastupiteľstvo obce môže rozhodovať o nakladaní s majetkom obce, alebo s majetkovými právami obce aj vo veciach, na ktoré ustanovenia osobitných predpisov, ustanovenia Štatútu obce ani ustanovenia týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce nepamätajú len za podmienky, ak je nepochybné, že toto nakladanie s majetkom obce, alebo s majetkovými právami obce má pre obec charakter najdôležitejších úkonov týkajúcich sa majetku obce.³⁷ Charakter najdôležitejších úkonov týkajúcich sa majetku obce obecné zastupiteľstvo obce konštatuje prijatím samostatného uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce pred samotným rozhodovaním o nakladaní s majetkom obce, ktorého sa toto vyhradenie kompetencie dotýka.
- (9) Obecné zastupiteľstvo obce kontroluje hospodárenie s majetkom obce.³⁸ Podrobnosti kontrolnej činnosti obecného zastupiteľstva obce upravujú ustanovenia Zásad kontrolnej činnosti v obci.

³⁵ § 9a odsek 9 písmeno c) zákona o majetku obcí

³⁶ najmä zákon o obecnom zriadení, zákon o majetku obcí a ďalšie

³⁷ § 11 odsek 4 písmeno a) zákona o obecnom zriadení

³⁸ § 11 odsek 4 písmeno a) zákona o obecnom zriadení



- (10) Starosta obce je štatutárnym orgánom obce a pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce je viazaný rozpočtom obce a zároveň rozhoduje vo veciach, v ktorých nie je ustanoveniami osobitných predpisov, ustanoveniami Štatútu obce, alebo ustanoveniami týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce pri jednotlivých inštitútoch hospodárenia a nakladania s majetkom obce explicitne vymedzená kompetencia obecného zastupiteľstva obce.

ČASŤ TRETIA

NADOBÚDANIE MAJETKU DO VLASTNÍCTVA OBCE

Článok 6

- (1) Obec môže nadobudnúť do vlastníctva hnuiteľné veci, nehnuteľné veci, pohľadávky a iné majetkové práva (ďalej aj „majetok obce“) najmä:
- a) kúpou,
 - b) zmluvným prevodom,
 - c) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
 - d) dedením alebo darovaním,
 - e) majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb,
 - f) združovaním prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami,
 - g) na základe iných právnych úkonov a skutočností.
- (2) Obecné zastupiteľstvo obce prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce pri nadobúdaní majetku do vlastníctva obce schvaľuje v rozsahu svojej kompetencie, v súlade s ustanoveniami týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce,³⁹ použitie finančných prostriedkov obce na nadobudnutie majetku do vlastníctva obce.
- (3) Obecné zastupiteľstvo obce si pri nadobúdaní majetku do vlastníctva obce vyhradzuje aj kompetenciu prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce schváliť nadobúdanie každého nehnuteľného majetku do vlastníctva obce, vrátane bezodplatného nadobúdania.
- (4) Starosta obce je pri nadobúdaní majetku do vlastníctva obce oprávnený použiť finančné prostriedky v rozsahu svojej kompetencie v súlade s ustanoveniami týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.
- (5) Obec pri nadobúdaní vlastníctva majetku postupuje v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu⁴⁰ a v súlade s ustanoveniami Zásad hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami obce, s ustanoveniami Zásad finančného riadenia a finančnej kontroly obce, Smernice upravujúcej postup obce ako verejného obstarávateľa pri zadávaní zákaziek aj s ustanoveniami ďalších vnútorných predpisov.

³⁹ článok 5 týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce

⁴⁰ zákon o verejnom obstarávaní



- (6) Obec nadobudnutý majetok zaúčtuje, eviduje, odpisuje aj pravidelne inventarizuje v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov aj v súlade so Smernicou o pravidlách pre evidenciu, inventarizáciu a odpisovanie majetku obce.

ČASŤ ŠTVRTÁ

PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE

Článok 7

Všeobecné a spoločné ustanovenia pri prevode vlastníctva majetku obce

- (1) Ak ustanovenia osobitného predpisu⁴¹ neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:⁴²
- a) na základe obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami §281 – §288 Obchodného zákonníka,
 - b) dobrovoľnou dražbou v súlade s ustanoveniami zákona o dobrovoľných dražbách,
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v súlade s ustanoveniami vyhlášky o stanovení hodnoty majetku.
- (2) Obec pri prevode vlastníctva majetku obce na iný subjekt nepoužije ustanovenie odseku (1) tohto článku Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ak ide o prevod vlastníctva majetku obce:⁴³
- a) bytu alebo pozemku podľa ustanovení osobitného predpisu,⁴⁴
 - 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,
 - d) hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
 - e) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
- (3) Prevod majetku obce upraveného výnimkou ustanoveniami osobitného predpisu⁴⁵ schváli obecné zastupiteľstvo obce prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov.
- (4) Fyzická osoba, alebo právnická osoba, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejnej správy⁴⁶ môže nadobúdať majetok obce až splnením povinnosti

⁴¹ zákon o majetku obcí

⁴² §9a odsek 1 zákona o majetku obcí

⁴³ §9a odsek 8 zákona o majetku obcí

⁴⁴ zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

⁴⁵ §9a odsek 8 písmená a), b), c) zákona o majetku obcí, odsek 2 písmená a), b), c) tohto článku

⁴⁶ zákon o registri partnerov verejného sektora



zápisu.⁴⁷ Mimovládne neziskové organizácie, ktoré majú povinnosť zapisovať sa⁴⁸ do registra mimovládnych neziskových organizácií⁴⁹ môžu nadobúdať majetok obce až splnením povinnosti zápisu zapisovaných údajov v rozsahu upravenom ustanovením osobitného predpisu.⁵⁰

- (5) Ak obec prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
- (6) Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku obce, návrh na vklad vlastníckeho práva príslušnej správe katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá obec ako predávajúci. Návrh na vklad podá obec až po uskutočnení úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške. Obdobne sa postupuje pri zámene, zrušení a vyporiadaní podielového spoluvlastníctva.
- (7) Náklady na vypracovanie znaleckého posudku pri prevode vlastníctva majetku obce priamym predajom a z dôvodov hodných osobitného zreteľa vždy znáša kupujúci.
- (8) Správne poplatky súvisiace s vkladom do katastra nehnuteľností, alebo ďalšie poplatky vždy znáša kupujúci.
- (9) Vypracovaním zámeru prevodu vlastníctva majetku obce, podmienok obchodnej verejnej súťaže, priameho predaja a návrhu uznesenia obecného zastupiteľstva obce o zámere a spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce môže obec poveriť zmluvného partnera obce pre právne poradenstvo.
- (10) Zamestnanec obce, zodpovedný za agendu súvisiacu s úkonmi pri nakladaní s majetkom obce dbá, aby osoba, ktorá sa uchádza o vlastníctvo majetku obce obdržala vyjadrenie k postupu orgánov obce v lehote nie dlhšej ako 30 dní od podania registratúrneho záznamu obci.

Článok 8

Zámer a spôsob prevodu majetku obce

- (1) Zámer a spôsob prevodu vlastníctva majetku obce, ktorého prevod vlastníctva je v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu⁵¹ a v súlade s ustanoveniami týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce v kompetencii obecného zastupiteľstva obce:
 - a) nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce, okrem výnimky v súlade s ustanovením osobitného predpisu,⁵²
 - b) hnutel'ný majetok vo vlastníctve obce, nakladanie s ktorým je v kompetencii obecného zastupiteľstva obce⁵³

⁴⁷ §9a odsek 12 zákona o majetku obcí

⁴⁸ §2 odsek 2 zákona o registri mimovládnych organizácií

⁴⁹ §2 zákona o registri mimovládnych organizácií

⁵⁰ §6 odsek 2 zákona o registri mimovládnych organizácií

⁵¹ zákon o majetku obcí

⁵² §9a odsek 8 písmeno a) zákona o majetku obcí

⁵³ článok 5 odsek 2 písmeno h) týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce



schváli obecné zastupiteľstvo obce prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce.

- (2) Súčasťou uznesenia obecného zastupiteľstva obce, ktorým obecné zastupiteľstvo obce schváli zámer a spôsob prevodu majetku obce je:
- a) vyjadrenie zámeru prevodu vlastníctva majetku obce a jeho presná a nezameniteľná identifikácia,
 - b) presne uvedený spôsob prevodu majetku obce:
 - 1. v súlade s ustanovením osobitného predpisu⁵⁴ na základe verejnej obchodnej súťaže,
 - 2. v súlade s ustanovením osobitného predpisu⁵⁵ dobrovoľnou dražbou,
 - 3. v súlade s ustanovením osobitného predpisu⁵⁶ priamym predajom,
 - 4. v súlade s ustanovením osobitného predpisu⁵⁷ z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - 5. v súlade s ustanovením osobitného predpisu⁵⁸ ak ide o prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - 6. v súlade s ustanovením osobitného predpisu⁵⁹ ak ide o prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - c) ďalšie skutočnosti, v súlade s ustanoveniami týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.

Článok 9

Kompetencie orgánov obce

pri prevode vlastníctva majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže

- (1) Obecné zastupiteľstvo obce prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vždy schvaľuje:
- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže okrem výnimiek v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu,⁶⁰
 - b) spôsob prevodu vlastníctva hnuteľného majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže, ktorého prevod je v súlade s ustanoveniami týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce v kompetencii obecného zastupiteľstva obce,⁶¹
 - c) podmienky obchodnej verejnej súťaže pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce⁶² a hnuteľného majetku obce, ktorého prevod je v súlade s ustanoveniami týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce v kompetencii obecného zastupiteľstva obce.

⁵⁴ §9a odsek 1 písmeno a) zákona o majetku obcí

⁵⁵ §9a odsek 1 písmeno b) zákona o majetku obcí

⁵⁶ §9a odsek 1 písmeno c) zákona o majetku obcí

⁵⁷ §9a odsek 8 písmeno e) zákona o majetku obcí

⁵⁸ §9a odsek 8 písmeno b) zákona o majetku obcí

⁵⁹ §9a odsek 8 písmeno c) zákona o majetku obcí

⁶⁰ §9a odsek 8 písmeno a) zákona o majetku obcí

⁶¹ článok 5 týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce

⁶² §9 odsek 2 písmeno b) zákona o majetku obcí



- (2) Obecné zastupitelstvo obce v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov⁶³ aj v súlade s ustanoveniami týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce schvaľuje aj:
- a) poradie návrhov obchodnej verejnej súťaže pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce,
 - b) poradie návrhov obchodnej verejnej súťaže pri prevode vlastníctva hnuteľného majetku obce, ktorého prevod je v súlade s ustanoveniami týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce v kompetencii obecného zastupiteľstva obce.
- (3) Starosta obce:
- a) rozhoduje o spôsobe prevodu vlastníctva hnuteľného majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže, ktorého prevod je v súlade s ustanoveniami týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce v jeho kompetencii,⁶⁴
 - b) určuje podmienky obchodnej verejnej súťaže pri prevode vlastníctva hnuteľného majetku obce, ktorého prevod je v súlade s ustanoveniami týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce v jeho kompetencii,
 - c) určuje poradie návrhov obchodnej verejnej súťaže pri prevode vlastníctva hnuteľného majetku obce a rozhoduje o prevode vlastníctva hnuteľného majetku obce, ktorého prevod je v súlade s ustanoveniami týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce v jeho kompetencii.

Článok 10

Prevod vlastníctva majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže

- (1) Podmienky obchodnej verejnej súťaže musia obsahovať:
- a) presnú a nezameniteľnú identifikáciu majetku obce,
 - b) určenie minimálnej kúpnej ceny a jej splatnosť,
 - c) lehotu, miesto a spôsob predkladania súťažných návrhov,
 - d) kritéria hodnotenia pre výber najvhodnejšieho návrhu,
 - e) vyhradenie práva obce meniť podmienky obchodnej verejnej súťaže,
 - f) vyhradenie práva obce obchodnú verejnú súťaž zrušiť,
 - g) vyhradenie práva obce odmietnuť všetky súťažné návrhy,
 - h) ďalšie podrobnosti a podmienky.
- (2) Obec (starosta obce, alebo ním poverený zamestnanec obce) umožní záujemcom vykonať obhliadku predmetného majetku obce.
- (3) Poverený zamestnanec obce eviduje poradie došlých návrhov, najmä dátum a čas prijatia návrhov.
- (4) Pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže starosta obce zriadi komisiu na overenie dodržania obligatórnych obsahových aj formálnych náležitostí návrhov v obchodnej verejnej súťaži zloženú zo zamestnancov

⁶³ najmä zákon o obecnom zriadení, zákon o majetku obcí a ďalšie

⁶⁴ článok 5 týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce



obce (ďalej aj „komisia“). Členom komisie môže byť aj poslanec obecného zastupiteľstva obce.

- (5) V súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže po uplynutí lehoty na podávanie návrhov starosta obce zvolá komisiu na overenie dodržania obligatórnych obsahových aj formálnych náležitostí návrhov v obchodnej verejnej súťaži.
- (6) Osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi sú povinní pred vyhodnotením predložených návrhov urobiť oznámenie o osobnom záujme na veci v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu.⁶⁵
- (7) Komisia na svojom zasadnutí overí dodržanie obligatórnych obsahových aj formálnych náležitostí jednotlivých návrhov, najmä overí, či návrhy boli podané v určenej lehote, či obálky sú neporušené, otvorí obálky a prekontroluje, či jednotlivé návrhy obsahujú podmienkami stanovené obligatórne obsahové náležitosti. Návrhy, ktoré neboli podané v stanovenej lehote, alebo ktoré neobsahujú stanovené obligatórne obsahové náležitosti komisia z ďalšieho hodnotenia vylúči.
- (8) Stavebná komisia obecného zastupiteľstva obce návrhy v obchodnej verejnej súťaži posúdi a pre rozhodovanie obecného zastupiteľstva obce pripraví návrh poradia návrhov v obchodnej verejnej súťaži. Návrh poradia má pre rozhodovanie obecného zastupiteľstva obce odporúčací charakter.
- (9) Poradie návrhov v obchodnej verejnej súťaži, prijaté uznesením obecného zastupiteľstva obce je pre obec záväzné.
- (10) Súčasťou uznesenia obecného zastupiteľstva obce o schválení poradia návrhov obchodnej verejnej súťaže pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce prvému uchádzačovi v poradí je aj poverenie starostu obce, aby zabezpečil ďalšie administratívne úkony, najmä informovanie účastníkov obchodnej verejnej súťaže o jej výsledku, prípravu návrhu zmluvy s prvým uchádzačom v poradí a ďalšie.
- (11) Pri prevode vlastníctva hnuteľného majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže postupuje obec primerane v súlade s predchádzajúcimi ustanoveniami, v rozsahu kompetencií orgánov obce.

Článok 11

Prevod vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou a kompetencie orgánov obce pri prevode vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou

- (1) Obecné zastupiteľstvo obce prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vždy schvaľuje spôsob prevodu

⁶⁵ Ústavný zákon č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov



vlastníctva nehnuteľného majetku obce okrem výnimiek v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu.⁶⁶

- (2) Obecné zastupiteľstvo obce v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov⁶⁷ aj v súlade s ustanoveniami týchto Zásad prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce schvaľuje aj:
 - a) podmienky dobrovoľnej dražby pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce,
 - b) dražobníka pre dražbu nehnuteľného majetku obce.
- (3) Starosta obce pri prevode vlastníctva hnutel'ného majetku obce dobrovoľnou dražbou určí:
 - a) podmienky dobrovoľnej dražby,
 - b) dražobníka.
- (4) Ak je dražobníkom osoba s oprávnením na prevádzkovanie živnosti, výška odmeny za vykonanie dražby nemôže byť vyššia ako 5% z hodnoty majetku obce určeného do dobrovoľnej dražby stanovenej znaleckým posudkom.
- (5) Oznámenie o dražbe majetku obce musí obsahovať najmenej tieto informácie:
 - a) miesto, dátum a čas konania dražby,
 - b) minimálnu cenu majetku obce stanovenú znaleckým posudkom,
 - c) výšku dražobnej zábezpeky a spôsob jej uloženia,
 - d) spôsob úhrady ceny,
 - e) termín vykonania obhliadky.
- (6) Obec (starosta obce, alebo ním poverený zamestnanec obce) umožní záujemcom vykonať obhliadku predmetného majetku obce.
- (7) Po ukončení dražby vyhotoví dražobník bez zbytočného odkladu zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

Článok 12

Kompetencie orgánov obce pri prevode vlastníctva majetku obce priamym predajom

- (1) Obecné zastupiteľstvo obce prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce vždy schvaľuje:
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce priamym predajom okrem výnimiek v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu,⁶⁸
 - b) spôsob prevodu vlastníctva hnutel'ného majetku obce priamym predajom, ktorého prevod je v súlade s ustanoveniami týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce v kompetencii obecného zastupiteľstva obce,⁶⁹

⁶⁶ §9a odsek 8 písmeno a) zákona o majetku obcí

⁶⁷ najmä zákon o obecnom zriadení, zákon o majetku obcí a ďalšie

⁶⁸ §9a odsek 8 písmeno a) zákona o majetku obcí

⁶⁹ článok 5 týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce



- c) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce priamym predajom uchádzačovi s najvýhodnejšou cenovou ponukou.⁷⁰
- (2) Obecné zastupiteľstvo obce v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov⁷¹ aj v súlade s ustanoveniami týchto Zásad prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce schvaľuje aj:
 - a) poradie výhodnosti cenových ponúk pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce,
 - b) poradie výhodnosti cenových ponúk pri prevode vlastníctva hnuteľného majetku obce, ktorého prevod je v súlade s ustanoveniami týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce v kompetencii obecného zastupiteľstva obce.
- (3) Starosta obce:
 - a) rozhoduje o spôsobe prevodu vlastníctva hnuteľného majetku obce priamym predajom, ktorého prevod je v súlade s ustanoveniami týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce v jeho kompetencii,⁷²
 - b) určuje poradie výhodnosti cenových ponúk pri prevode vlastníctva hnuteľného majetku obce a rozhoduje o prevode vlastníctva hnuteľného majetku obce, ktorého prevod je v súlade s ustanoveniami týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce v jeho kompetencii.

Článok 13

Prevod vlastníctva majetku obce priamym predajom

- (1) Obec nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku obce stanovená znaleckým posudkom presiahne 40 000 €. ⁷³
- (2) Obec nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na osoby uvedené v ustanoveniach osobitného predpisu. ⁷⁴
- (3) Obec neprevedie nehnuteľný majetok obce priamym predajom za cenu nižšiu, ako je cena určená znaleckým posudkom.
- (4) Obec (starosta obce, alebo ním poverený zamestnanec obce) umožní záujemcom vykonať obhliadku predmetného majetku obce.
- (5) Poverený zamestnanec obce eviduje poradie došlých cenových ponúk, najmä dátum a čas prijatia cenovej ponuky.
- (6) Pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce priamym predajom starosta obce zriadi komisiu na overenie dodržania obligatórnych obsahových aj formálnych náležitostí

⁷⁰ §9 odsek 2 písmeno c) zákona o majetku obcí

⁷¹ najmä zákon o obecnom zriadení, zákon o majetku obcí a ďalšie

⁷² článok 5 týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce

⁷³ §9a odsek 5 zákona o majetku obcí

⁷⁴ §9a odseky 6, 7 zákona o majetku obcí



cenových ponúk zloženú zo zamestnancov obce (ďalej aj „komisia“). Členom komisie môže byť aj poslanec obecného zastupiteľstva obce.

- (7) V súlade s podmienkami pre doručovanie cenových ponúk po uplynutí lehoty na podávanie cenových ponúk starosta obce zvolá komisiu na overenie dodržania obligatórnych obsahových aj formálnych náležitostí cenových ponúk.
- (8) Osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi sú povinní pred vyhodnotením predložených cenových ponúk urobiť oznámenie o osobnom záujme na veci v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu.⁷⁵
- (9) Komisia na svojom zasadnutí overí dodržanie obligatórnych obsahových aj formálnych náležitostí jednotlivých cenových ponúk, najmä overí, či cenové ponuky boli podané v určenej lehote, či obálky sú neporušené, otvorí obálky a prekontroluje, či jednotlivé cenové ponuky obsahujú stanovené obligatórne obsahové náležitosti. Cenové ponuky, ktoré neboli podané v stanovenej lehote, alebo ktoré neobsahujú stanovené obligatórne obsahové náležitosti komisia z hodnotenia vylúči.
- (10) Stavebná komisia obecného zastupiteľstva obce cenové ponuky posúdi a pre rozhodovanie obecného zastupiteľstva obce pripraví návrh poradia cenových ponúk. Návrh poradia má pre rozhodovanie obecného zastupiteľstva obce odporúčací charakter.
- (11) Poradie výhodnosti cenových ponúk, prijaté uznesením obecného zastupiteľstva obce je pre obec záväzné.
- (12) Súčasťou uznesenia obecného zastupiteľstva obce o schválení poradia výhodnosti cenových ponúk je aj schválenie prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce uchádzačovi s najvýhodnejšou cenovou ponukou a poverenie starostu obce, aby zabezpečil ďalšie administratívne úkony, najmä informovanie účastníkov priameho predaja o výsledku, prípravu návrhu zmluvy s uchádzačom s najvýhodnejšou cenovou ponukou a ďalšie.
- (13) Pri prevode vlastníctva hnutel'ného majetku obce priamym predajom postupuje obec primerane v súlade s predchádzajúcimi ustanoveniami, v rozsahu kompetencií orgánov obce.

Článok 14

Inštitút dôvodu hodného osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva majetku obce

- (1) Za dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva majetku obce je v podmienkach obce možné považovať najmä:
 - a) prevod majetku obce, ktorý prispeje k zabezpečeniu a rozvoju verejnoprospešných služieb, aktivít a možností v prospech obce a jej obyvateľov,
 - b) prevod majetku obce z dôvodu jeho účelnejšieho využitia,

⁷⁵ Ústavný zákon č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov



- c) prevod majetku obce z dôvodu zabezpečenia ochrany životného prostredia a ochrany pred mimoriadnymi udalosťami,
 - d) prevod majetku obce z dôvodu podpory mimoriadne významných investícií v obci a jej okolí,
 - e) zámenu majetku obce,
 - f) zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce,
 - g) prevod pozemku obce funkčne prislúchajúcemu k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa,
 - h) ďalšie dôvody, o ktorých pri výkone samosprávy rozhodne obecné zastupiteľstvo obce.
- (2) O dôvodoch hodných osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva majetku obce rozhodne obecné zastupiteľstvo obce prijatím uznesenia trojpätinovou väčšinou hlasov všetkých poslancov obecného zastupiteľstva obce⁷⁶ súčasne s prijatím uznesenia o zámere a spôsobe prevodu majetku obce. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť pri každom jednotlivom prevode majetku obce s využitím tohto inštitútu presne určený, špecifikovaný a zdôvodnený v uznesení obecného zastupiteľstva obce, ktorým obecné zastupiteľstvo obce o dôvode hodného osobitného zreteľa rozhodne. Súčasťou uznesenia obecného zastupiteľstva obce o schválení zámeru prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa je aj:
- a) presné a nezameniteľné označenie majetku obce, ktorý má obec využitím inštitútu hodného osobitného zreteľa v zámere previesť,
 - b) presné a nezameniteľné označenie osoby, na ktorú má obec vlastníctvo obce využitím inštitútu hodného osobitného zreteľa v zámere previesť,
 - c) cena majetku obce, alebo spôsob jej určenia.
- (3) Pri stanovení ceny majetku obce obecné zastupiteľstvo obce prihliada na cenu určenú znaleckým posudkom, alebo na cenu v mieste obvyklú.
- (4) O prevode vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne obecné zastupiteľstvo obce po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru na zasadnutí obecného zastupiteľstva obce nasledujúcim po zasadnutí obecného zastupiteľstva obce, kedy bolo prijaté uznesenie o prevode vlastníctva majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa. Uznesenie obecného zastupiteľstva obce o schválení zámeru prevodu vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa nezakladá právny nárok osoby, označenej v uznesení, na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce.

⁷⁶ §9a odsek 8 písmeno e) zákona o majetku obcí



ČASŤ PIATA NÁJOM MAJETKU OBCE

Článok 15

Všeobecné a spoločné ustanovenia pri nájme majetku obce

- (1) Obec môže majetok obce, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať do nájmu inej fyzickej alebo právnickej osobe na základe zmluvy o nájme majetku obce.
- (2) Za nájom majetku obce je treba považovať dlhodobý nájom majetku obce. Podmienky a pravidlá krátkodobého nájmu majetku obce a nájmu bytov vo vlastníctve obce sú upravené samostatne.
- (3) Pri prenechaní majetku obce do nájmu obec primerane uplatní a použije ustanovenia osobitného predpisu⁷⁷ aj ustanovenia týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce upravujúce inštitúty a postup obce pri prevode majetku obce. Obec prenecháva majetok obce do nájmu:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže v súlade s ustanoveniami §281 a nasledujúce Obchodného zákonníka,
 - b) dobrovoľnou dražbou v súlade s ustanoveniami zákona o dobrovoľných dražbách,
 - c) priamym prenájmom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej v súlade s ustanoveniami vyhlášky o stanovení hodnoty majetku, ak všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40 000 €.
- (4) Obec dáva majetok obce do nájmu v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu⁷⁸ odplatne minimálne 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. Dodržanie minimálnej výšky nájomného obec nemusí uplatniť pri nájme:⁷⁹
 - a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci (ďalej aj „*krátkodobý nájom majetku obce*“),
 - c) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formu investičnej pomoci,
 - d) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (5) Obec nemôže majetok obce poskytnúť do nájmu priamym prenájmom osobám uvedeným v ustanoveniach osobitného predpisu.⁸⁰
- (6) Fyzická osoba, alebo právnická osoba, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejnej správy⁸¹ môže užívať majetok obce až splnením povinnosti zápisu.⁸²

⁷⁷ zákon o majetku obcí

⁷⁸ §9a odsek 9 zákona o majetku obcí

⁷⁹ §9a odsek 9 zákona o majetku obcí

⁸⁰ §9a odseky 6, 7 zákona o majetku obcí

⁸¹ zákon o registri partnerov verejného sektora

⁸² §9a odsek 12 zákona o majetku obcí



- (7) Vypracovaním zámeru nájmu majetku obce, podmienok obchodnej verejnej súťaže, priameho nájmu a návrhu uznesenia obecného zastupiteľstva obce o zámere a spôsobe nájmu majetku obce môže obec poveriť zmluvného partnera obce pre právne poradenstvo.
- (8) Zamestnanec obce, zodpovedný za agendu súvisiacu s úkonmi pri nakladaní s majetkom obce dbá, aby osoba, ktorá sa uchádza o nájom majetku obce obdržala vyjadrenie k postupu orgánov obce v lehote nie dlhšej ako 30 dní od podania registratúrneho záznamu obci.
- (9) Zmluvu o nájme majetku obce (okrem krátkodobého nájmu majetku obce a nájmu bytu vo vlastníctve obce) uzavrie obec len za splnenia podmienok:
 - a) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 2 mesačná, okrem zmlúv uzavretých na dobu určitú,
 - b) musí byť dojednaná primeraná zmluvná pokuta pre prípad neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
 - c) nájom majetku obce nemôže odporovať cieľom a záujmom obce,
 - d) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy majetku obce znáša nájomca samostatne, okrem prípadu, ak ide o náklady na rekonštrukciu alebo modernizáciu majetku obce v súlade s rozhodnutím obecného zastupiteľstva obce; zmluva o nájme majetku obce musí vymedziť podmienky kompenzácie pre nájomcu,
 - e) náklady a zodpovednosť pri revíziách a pravidelných zákonných povinnostiach (najmä požiarnej ochrana a revízie zariadení) znáša nájomca samostatne,
 - f) vymedzenie podmienok zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, inflácie alebo devalvácie meny.

Článok 16

Kompetencie orgánov obce pri nájme majetku obce

- (1) Obecné zastupiteľstvo obce v súlade s ustanoveniami osobitných predpisov⁸³ aj v súlade s ustanoveniami Štatútu obce prijatím uznesenia nadpolovičnou väčšinou hlasov prítomných poslancov obecného zastupiteľstva obce, ak ustanovenia osobitného predpisu neupravujú iný spôsob prijatia uznesenia pri nájme majetku obce, schvaľuje:
 - a) zámer a spôsob postupu pri nájme nehnuteľného majetku obce,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže pri nájme nehnuteľného majetku obce,
 - c) poradie návrhov obchodnej verejnej súťaže pri nájme nehnuteľného majetku obce a nájom nehnuteľného majetku obce prvému uchádzačovi v poradí,
 - d) podmienky dobrovoľnej dražby pri nájme nehnuteľného majetku obce,
 - e) dražobníka pri dražbe nájmu nehnuteľného majetku obce,
 - f) poradie výhodnosti cenových ponúk pri nájme nehnuteľného majetku obce a nájmom nehnuteľného majetku obce uchádzačovi s najvýhodnejšou cenovou ponukou,
 - g) výšku úhrad za krátkodobý nájom majetku obce,
 - h) všeobecné podmienky nájmu bytov vo vlastníctve obce,
 - i) výšku úhrad za nájom bytov vo vlastníctve obce.

⁸³ najmä zákon o obecnom zriadení, zákon o majetku obcí a ďalšie