

Zásady hospodárenia s majetkom obce Trstín

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

Prvá časť: VŠEOBECNÉ USTANOVENIA

Článok 1 - Úvodné ustanovenia

- (1) Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce (ďalej v texte tiež len ako „Zásady“) upravujú najmä:
- a) vymedzenie kompetencií orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce,
 - b) podmienky a pravidlá prevodu vlastníctva majetku obce,
 - c) podmienky a pravidlá nájmu majetku obce,
 - d) správu majetku obce
 - e) výpožičku majetku obce,
 - f) nadobúdanie vlastníctva majetku tretích osôb obcou,
 - e) dôvody pre upustenie od vymáhania majetkových práv obcou,
 - f) nakladanie s cennými papiermi,
 - g) vymedzenie kritérií pre neupotrebitelnosť alebo prebytočnosť majetku obce, vrátane postupu pri vyradovaní majetku obce.
- (2) Účelom týchto Zásad je upraviť pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ktoré nie sú upravené vo všeobecne záväzných právnych predpisoch na podmienky obce. Zásady upravujú aj kompetencie orgánov obce, ktoré všeobecne záväzné právne predpisy výslovne nepriznávajú niektorému z orgánov obce.
- (3) Obec je právnická osoba, ktorá za podmienok stanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto Zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom. V zmysle § 13 ods. 5 zákona o obecnom zriadení je štatutárnym orgánom obce starosta.
- (4) Obecnými právnickými osobami sa na účely týchto Zásad rozumejú rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou podľa osobitného zákona, [1] a tiež obchodné spoločnosti založené obcou alebo v ktorých má obec majetkovú účasť (a postavenie ovládajúcej osoby, resp. rozhodujúci vplyv).
- (5) Zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, jej organizačné zložky a zamestnancov obce, ako aj pre všetky obecné právnické osoby, ako aj ich zamestnancov.
- (6) Prebytočným majetkom je majetok obce, ktorý obec, prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov, trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočnosť môže byť trvalá alebo dočasná. Prebytočný majetok môže obec najmä dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.
- (7) Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť, a iné obdobné okolnosti, nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

Článok 2 - Majetok obce

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Majetok obce možno použiť najmä na:
- a) verejné účely,
 - b) výkon samosprávy obce,
 - c) podnikateľskú činnosť obce,
 - d) činnosť obecných právnických osôb.
- (3) Majetok obce, ktorý slúži na obecné účely (najmä verejne prístupné pozemky obce, verejné priestranstvá, miestne komunikácie, verejná zeleň a podobne) je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho používanie obec neobmedzila.
- (4) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu.
- (5) Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniaschopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so Zásadami.
- (6) S majetkom štátu prenechaným na užívanie nakladá obec v súlade s účelovým určením majetku, pričom sa riadi príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

Článok 3 - Hospodárenie s majetkom obce

- (1) Obec, ako aj obecná právnická osoba, na ktorú sa vzťahujú tieto Zásady, je povinná hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a v prospech jej obyvateľov s prihliadnutím na ochranu, tvorbu a zveľaďovanie, životného prostredia. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmto Zásadami dotknuté.
- (2) Obec, ako aj obecná právnická osoba, na ktorú sa vzťahujú tieto Zásady je povinná majetok obce najmä:
- a) zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať,
 - b) udržiavať a užívať,
 - c) chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím a používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d) viesť v účtovnej a operatívnej evidencii podľa príslušných osobitných právnych predpisov.
- (3) Obec, ako aj obecná právnická osoba, na ktorú sa vzťahujú tieto Zásady, je tiež povinná:
- a) poistiť majetok obce (zverený majetok obce), ak táto povinnosť vyplýva zo zákona, zo zmluvy, ktorá sa týka nakladania s majetkom obce alebo tak rozhodne obecné zastupiteľstvo (v konkrétnom prípade),
 - b) vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto Zásad a zákona a niesť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito Zásadami a zákonom,

- c) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu a uplatňovať právo na náhradu škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie bezdôvodného obohatenia, proti tomu, kto ho na úkor obce alebo obecnej právnickej osoby získal a vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,
 - d) plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri užívaní, resp. pri správe majetku obce alebo výkone správy majetku obce,
 - e) v termíne do 31.12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu zvereného majetku obce.
- (4) Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (5) Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s majetkom obce, pri ktorých tento majetok:
- a) využíva v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre obec v súlade s platnou právnou úpravou,
 - b) môže vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti (§ 56 Obchodného zákonníka) alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu (napríklad § 56 Obchodného zákonníka, zákon č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov),
 - c) zveruje do správy obcou zriadeným právnickým osobám (organizáciám),
 - d) uzatvára zmluvy o výkone správy s obchodnými spoločnosťami alebo inými právnickými osobami (založenými obcou / s majetkovou účasťou obce),
 - e) prijíma úver, preberá dlh, rozhoduje o odpustení dlhu, poskytuje návratnú finančnú výpomoc podľa osobitných predpisov, zriaďuje záložného právo k majetku obce, okrem prípadov, kde to neumožňuje platná právna úprava (§ 7a ods. 4 zákona),
 - f) dáva do užívania spôsobom určeným týmito Zásadami (najmä prenájíma, vypožičiava),
 - g) prevádza vlastnícke právo k majetku v zmysle príslušných právnych ustanovení a týchto Zásad.
- (6) Podmienkou prípustnosti prerokovania každej žiadosti o prevod, nájom, výpožičku alebo o iný úkon, ktorý predpokladá nakladanie s majetkom obce zo strany príslušného orgánu obce je skutočnosť, že žiadateľ ku dňu podania svojej žiadosti nemá akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti alebo iné záväzky po lehote zročnlosti plnenia voči obci alebo voči obecnej právnickej osobe, ak nerozhodne v konkrétnom prípade obecné zastupiteľstvom inak.
- (7) V prípade, že ide o úkon, pri ktorom osobitný právny predpis (konkrétne zákon č. 315/2016 Z.z.) vyžaduje registráciu v registri partnerov verejného sektora, tak partner verejného sektora musí byť zapísaný v tomto registri najneskôr deň predchádzajúci dňu uzatvorenia príslušnej zmluvy s obcou alebo dňu vykonania iného úkonu obcou, ak nerozhodne v konkrétnom prípade obecné zastupiteľstvo inak,

Druhá časť: KOMPETENCIE ORGÁNOV OBCE

Článok 4 - Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

- (1) Pri nakladaní s majetkom obce sú kompetencie orgánov obce rozhodovať o nakladaní s majetkom obce vymedzené nasledovne:
- a) obecné zastupiteľstvo,

b) starosta.

(2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu v prípade obchodnej verejnej súťaže, ak v podmienkach obchodnej verejnej súťaže nebola určená cena, ako aj v prípade priameho predaja, s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu [2],
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia, ďalej rozhoduje vo veciach zrušenia obchodnej verejnej súťaže (v súlade s týmito Zásadami),
- c) prevod vlastníctva majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právneho úkonu, ak jeho zostatková cena je 5 000 eur a viac,
- e) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku obce s príslušenstvom, ak to dovoľuje osobitný predpis,
- f) zverenie hnutel'ného majetku obce, ktorého obstarávacia cena je 5 000 eur a viac a nehnuteľného majetku obce do správy správcovi,
- g) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- h) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 5 000 eur,
- i) nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce, a to nad 1 000 eur pre jednotlivý prípad,
- j) odpustenie a odpis pohľadávky obce, trvalé a dočasné upustenie od vymáhania pohľadávky obce, a to nad 1000 eur pre jednotlivý prípad,
- k) vklad majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti
- l) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti a tiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej. Taktiež je obecnému zastupiteľstvu vyhradená kompetencia rozhodovať o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci podľa § 7a ods. 2 písm. d) v zostatkovej cene vyššej ako 3 500 eur, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci podľa tohto písmena v zostatkovej cene 3 500 eur alebo nižšej bude podľa § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta, prípadne ním splnomocnený zamestnanec obce, ako aj rozhodnutie o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku obce alebo obecnej právnickej osoby podľa kritérií uvedených v týchto Zásadách (Čl. 14 ods. 8 Zásad) v ostatných prípadoch, t. j. ak nejde o osobitný prípad prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku podľa § 7a ods. 2 písm. d) zákona,
- m) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce, obstarávacej cene,
- n) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacia cena je vyššia ako 10 000 eur,
- o) zriadenie a zrušenie vecného bremena k nehnuteľnostiam vo vlastníctve obce, ak obec má postavenie povinnej osoby alebo tak určuje osobitný právny predpis,
- p) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako jeden rok,
- q) nájom nehnuteľného majetku obce za účelom výstavby,
- r) nájom majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- s) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- t) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- u) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný a na hnutel'ný majetok obce,
- v) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania, a s tým súvisiace zriadenie záložného práva,
- w) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,

- x) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
- y) koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby, podľa osobitného právneho predpisu,
- z) upustenie u žiadateľa od podmienky určenej podľa článku 3 odseku (6) týchto Zásad.

(2) V prípadoch neuvedených v odseku 2 tohto článku rozhoduje, resp. úkon vopred schvaľuje samostatne starosta, pokiaľ nie je právnym predpisom alebo týmito Zásadami ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(3) Ak úkon nakladania s majetkom obce uskutočňuje, resp. robí alebo uzatvára obecná právnická osoba v medziach stanovených Zásadami, žiadosť o predchádzajúce schválenie úkonu príslušným orgánom obce v rozsahu jeho vymedzenej kompetencie musí byť doložená písomným vyhlásením štatutárneho orgánu obcej právnickej osoby o súlade navrhovaného právneho úkonu s platnými právnymi predpismi, týmito Zásadami a prípadne aj príslušnými všeobecne záväznými nariadeniami obce.

(4) Orgány obce pri rozhodovaní o nakladaní s majetkom obce dbajú o dodržiavanie osobitných právnych predpisov z oblasti štátnej pomoci a registra partnerov verejného sektora.

Článok 5 - Správa majetku obce

(1) Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou (ďalej aj ako „správca“). Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

(2) Správa majetku obce vzniká:

- a) zverením majetku obce do správy správcu,
- b) prevodom správy majetku obce,
- c) nadobudnutím majetku do správy obce vlastnou činnosťou.

(3) Majetok obce, ktorý je zverený do správy určí obec pri zriadení správcu. Obec môže za podmienok určených v týchto Zásadách (Čl. 4) správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce. Majetok obce sa zveruje do správy na základe písomného protokolu. K odovzdaniu majetku dôjde obojstranným podpísaním Písomného protokolu o zverení do správy medzi odovzdávajúcim a preberajúcim subjektom (ďalej len „Protokol“). Vymedzenie nehnuteľného, ako aj hnutel'ného majetku obce a majetkových práv, ktoré tvoria predmet odovzdania a prevzatia do správy správcom majetku obce, musí byť súčasťou prílohy Protokolu, ako jeho neoddeliteľná súčasť.

(4) Protokol obsahuje najmä:

- a) určenie zvereného majetku a jeho hodnoty podľa údajov z účtovnej evidencie, vrátane práv a záväzkov správcu majetku obce viažucich sa k odovzdávanému majetku,
- b) dátum, ku ktorému sa majetok obce zveruje do správy,
- c) spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom zriaďovateľa, základné práva a povinnosti správcu,
- d) dátum a číslo uznesenia obecného zastupiteľstva/rozhodnutia starostu o zverení majetku obce do správy.

(5) Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, spravidla obchodnú spoločnosť a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.

(6) Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obec prostredníctvom obecného úradu.

(5) Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:

- a) správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,

b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

(7) Na postup odňatia správy majetku obce sa primerane použijú ustanovenia týchto Zásad o zverení majetku obce do správy.

Tretia časť: JEDNOTLIVÉ FORMY NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE

Článok 6 - Základné ustanovenia o prevode vlastníctva majetku obce

(1) Pri prevodoch vlastníctva majetku obce orgány obce postupujú podľa ustanovení § 9a zákona a týchto Zásad.

(2) Ak tieto Zásady neustanovujú inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu (ďalej len „obchodná verejná súťaž“),
- b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu (ďalej len „dobrovoľná dražba“),
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (ďalej len „priamy predaj“).

(3) Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný predaj podľa osobitného predpisu (zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov),
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením alebo využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo (napríklad § 140 Občianskeho zákonníka),
- d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5000 eur,
- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
- f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 - osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so Zásadami, a
 - všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu [3], ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako 9 mesiacov. Stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur (zákonom stanovený limit pre obec s počtom obyvateľov do 30 000 vrátane), na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

Pri prevode vlastníctva podľa písm. f) tohto odseku Zásad sa nepoužijú ustanovenia § 9a ods. 13 a 14 zákona.

Pri prevode majetku obce podľa písm. f) tohto odseku Zásad je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa písm. e) a f)

tohto odseku, kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe preukázateľného porovnania podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 3. zákona.

(4) Obec zverejní svoj zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce (keďže ho má zriadené) a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa odseku 2 písm. a) a b) tohto článku, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené obchodné podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

(5) Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, geometrického plánu a prípadne inej potrebnej dokumentácie znáša žiadateľ o prevod vlastníctva majetku obce. Znalecký posudok obstaráva obec.

(6) Žiadateľ musí najneskôr ku dňu podania žiadosti o prevod vlastníctva majetku obce spĺňať podmienku článku 3 odseku 6 týchto Zásad.

(7) V prípade, ak ide o prevod vlastníctva majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní na dobu určenú zákonom, minimálne 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Ak by aj podmienky obchodnej verejnej súťaže tak neurčovali, obec si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy.

(8) V prípade, ak ide o prevod vlastníctva majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže, starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vyhodnotí doručené ponuky v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu; jej členom môže byť aj starosta obec.

(9) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe; obec je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.

(10) Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona vyžaduje jeho súhlas. Na otázky týkajúce sa obchodnej verejnej súťaže, ktoré nie sú upravené v týchto Zásadách alebo v zákone sa použijú ustanovenia Obchodného zákonníka.

(11) Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.

(12) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou a stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

(13) Pri priamom predaji majetku obce cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe doručenia cenovej ponuky rozhoduje

záujemca; obec je povinná zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z doručených cenových ponúk až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

(14) Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu, a to za dodržania všetkých zákonných podmienok

(15) Obec nesmie previesť svoj majetok priamym predajom na osoby špecifikované v zákone.

(16) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa ustanovení týchto Zásad a zákona, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

Článok 7 - Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva majetku obce a podmienky mimoriadneho zníženia kúpnej ceny

(1) Dôvody hodné osobitného zreteľa pre prevod vlastníctva majetku obce sa vymedzujú v súlade so zákonom nasledovne:

- a) prevod majetku podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- b) prevod majetku, ktorý prispeje k zvýšeniu miery starostlivosti o životné prostredie alebo prispeje k zvýšeniu úrovne civilnej ochrany alebo protipovodňovej ochrany,
- c) ak sa prevodom majetku prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku obce alebo tretej osoby, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie územných alebo majetkových pomerov, najmä s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce alebo tretích osôb, odstránenie zjavných majetkových krívd z minulosti, ako aj zmierčie doriešenie, resp. vysporiadanie nedoložených právnych vzťahov v dôsledku nesprávnych, resp. neaktuálnych zápisov v registroch a evidenciách na úseku správy katastra nehnuteľností.
- d) prevod samostatne pre obec nepoužiteľného pozemku, prípadne drobnej stavby, vzhľadom na výmeru, tvar pozemku, umiestnenie pozemku, napríklad ak ide o prevod vlastníkovi susedného pozemku, ktorý má spoločnú hranicu s predávaným pozemkom,
- e) ak sa prevodom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie súdneho sporu, ktorého účastníkom je obec alebo ktorý obci bezprostredne hrozí,
- f) prevod nehnuteľnosti, najmä pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa avšak nedošlo k zápisu vlastníctva tohto pozemku (tzv. zaknihovaniu) do zákonom ustanoveným spôsobom. Podmienkami takéhoto prevodu (tzv. odstránenie krívd z minulosti) je preukázanie platného a účinného právneho úkonu o prevode o vlastníctva a preukázanie úhrady kúpnej ceny zo strany žiadateľa,
- g) prevod pozemku za účelom odstránenia tzv. duplicitného alebo viacnásobného vlastníctva,
- h) prevod majetku zámenou, ak je takýto právny dôvod (titul) nakladania s majetkom výhodnejšie pre obec z hľadiska účelnosti,
- i) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme, alebo
- j) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy.

Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť špecifikovaný vo zverejnení zámeru obcou a v príslušnom uznesení obecného zastupiteľstva.

(2) Majetok obce možno previesť z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za cenu určenú podľa § 9a ods. 15 písm. f) bod 3 zákona, okrem prípadov kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo než je hodnota majetku obce zistená na základe preukázateľného porovnania t.j. kedy je obec oprávnená mimoriadne znížiť kúpnu cenu, a to pri dodržaní nasledovných podmienok (§9 ods. 1 písm. h) zákona v spojení s § 9a ods. 16 predposledná veta zákona):

- a) celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku a ide o vec všeobecného verejného záujmu,
- b) z dôvodu mimoriadneho sociálneho zreteľa,
- c) ak ide o prevod pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou ak hodnota prevádzaného pozemku nebola určená znaleckým posudkom, ktorý by rešpektoval existenciu inžinierskych sietí, vecného bremena alebo inej ťarchy. V tomto prípade je možné znížiť cenu do výšky 10% oproti všeobecnej hodnote prevádzaného pozemku,
- d) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme.

Článok 8 - Nájom majetku obce

(1) Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu. Majetok obce je možné prenechať do nájmu po predchádzajúcom súhlase príslušného orgánu obce v zmysle týchto Zásad.

(2) Nájomná zmluva musí obsahovať najmä opis majetku, spôsob a čas jeho užívania (dobu nájmu), výšku nájomného, ako aj podmienky ukončenia, resp. zániku zmluvného vzťahu. Ak zásady neustanovujú inak, nájom majetku obce sa obvykle uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou. Dĺžku trvania výpovednej lehoty určí starosta.

(3) Ak tieto Zásady neustanovujú inak, nájom majetku obce sa uskutočňuje niektorým z nasledovných spôsobov:

- a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu, ktorú realizuje obec alebo správca,
- b) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného predpisu,
- c) priameho nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci postupom podľa týchto Zásad a osobitného predpisu.

(4) Ak tieto Zásady, zákon o majetku obcí alebo iný právny predpis neustanovuje inak ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je obec povinná použiť primerane aj pri prenehávaní majetku obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.

(5) Ustanovenie odsekov (2) a (3) tohto článku sa nepoužije pri nájme:

- a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, pričom v týchto prípadoch je oprávnený o nájme samostatne rozhodnúť starosta v zmysle príslušného cenníka nájomov, schváleného starostom obce,
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci.
- (ďalej len „zákonom vymedzené výnimky“),
- e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

- zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
- osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito Zásadami,
- všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci,

f) majetku obce obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov, ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou obce zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytnú.

(6) Povinnosť obce prenechať majetok obce do nájmu 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 neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 5 písm. d) až f) tohto článku Zásad, kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného. Obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného aj pri nájme majetku obce podľa odseku 5 písm. a) alebo písm. b) tohto článku Zásad, ak ide o nájom na podporu všeobecne prospešných služieb.

7) Na účely odseku 5 písm. c) a písm. e) tohto článku Zásad sa hodnota nájomného určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom:

- a) hodnota nájomného sa zarátuva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
- b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
- c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
- d) nehnuteľného do hodnoty nájomného sa zarátuva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
- e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
- f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú, na dobu určitú,
- g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.

Ustanovenia tohto odseku sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 5 písm. c) a e) tohto článku Zásad použijú rovnako.

8) Ak je potrebné v nadväznosti na Zásady a zákon určiť obvyklé nájomné, obec alebo obecná právnická osoba ho určí na základe znaleckého posudku, resp. písomného stanoviska znalca z odboru oceňovania nehnuteľností alebo stanoviska realitnej kancelárie.

Článok 9 - Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku obce a podmienky mimoriadneho zníženia nájomného

(1) Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri nájme majetku obce sa vymedzujú v súlade so zákonom nasledovne: najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku (majetku) pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri

použití sůťažnej formy nájmu majetku obce a pod. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť špecifikovaný vo zverejnení zámeru nájmu obcou a v príslušnom uznesení obecného zastupiteľstva.

(2) Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného mimoriadne znížiť (§9 ods. 1 písm. h) zákona v spojení s § 9aa ods. 2 bod 3. zákona), a to pod podmienkou, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

Článok 10 - Výpožička majetku obce

(1) Obec a správca majetku obce môže majetok mesta prenechať bezodplatne na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe (ďalej len „výpožička majetku“).

(2) Majetok možno prenechať do výpožičky najmä vtedy, ak je takýto spôsob nakladania s majetkom obce vhodný na základe rozhodnutia orgánu kompetentného podľa týchto Zásad, ktorý rozhodol o prebytočnosti, prípadne neupotrebitelnosti majetku obce, najmä na služby obyvateľstvu, vzdelávanie, kultúru, osvetovú činnosť, záujmovú umeleckú činnosť, telesnú kultúru, šport, a tiež v prípadoch, ak ide o výpožičku majetku (pozemok, stavba) za účelom získania stavebného povolenia do dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia. Osoba výpožičiatelia nie je oprávnená prenechať majetok do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu obce.

Článok 11 - Nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami

(1) Právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami vykonáva obec, resp. obecná právnická osoba, ak pri jej činnosti pohľadávka/majetkové právo vzniklo. Obec a obecné právnické osoby sú povinné svoje pohľadávky riadne evidovať, zabezpečovať, spravovať a včas vymáhať. Ak je dlžník v omeškaní s plnením svojho záväzku je obec alebo obecná právnická osoba povinná účtovať a vymáhať zákonné sankcie alebo sankcie vyplývajúce zo zmluvy a náklady spojené s vymáhaním pohľadávky v súlade so zásadou hospodárnosti, účelnosti a efektívnosti

(2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.

(3) Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.

(4) V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná a pod.), prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je možné rozhodnúť o úplnom alebo čiastočnom trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania. Nevymožiteľné pohľadávky a pohľadávky, ktorých vymáhanie by bolo nehospodárne sanásledne v účtovníctve obce odpíšu v zmysle osobitného predpisu.

(5) Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jejvymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremĺčala alebo nezanikla.Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymozenie

(6) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom [4].

Článok 12 - Nakladanie s cennými papiermi

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

Článok 13 - Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce

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

Článok 14 - Vybrané ustanovenia o prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku obce, vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

- (1) Pre potreby vyradovania majetku obce a likvidácie škôd na majetku, starosta vymenuje škodovú a vyradovaciu komisiu.
- (2) Škodová a vyradovacia komisia zaujíma stanovisko k podnetom na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku obce.
- (3) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, vyhodnotenie kritérií prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
- (4) Kritériami pre posúdenie prebytočnosti sú najmä:
 - potrebnosť majetku pre plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskú činnosť mestskej právnickej osoby,
 - ekonomické náklady na údržbu a prevádzku,
 - protihodnota, ktorú možno získať pri nájme, predaji, resp. zámene a podobne.
- (5) Neupotrebitelnosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitelnosti (napr. znalecký posudok, odborné vyjadrenie, a iné).
- (6) Kritériá pre posúdenie neupotrebitelnosti sú najmä:
 - opotrebovanie a amortizácia majetku obce,
 - poškodenie majetku obce,
 - technická a morálna zastaralosť majetku obce,
 - nehospodárnosť prevádzky alebo opráv majetku obce,
- (7) V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.
- (8) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuťelného majetku obce rozhoduje starosta alebo ním splnomocnený zamestnanec obce na základe odporúčania škodovej a vyradovacej komisie, a to:
 - a) starosta alebo ním splnomocnený zamestnanec do hodnoty 500 eur zostatkovej hodnoty
 - b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 500 eur zostatkovej hodnoty

(9) O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitelným nehnuteľným majetkom rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 15 - Nakladanie s finančnými prostriedkami

- (1) Obec a obecné právnické osoby, ktoré spravujú majetok obce, si zriaďujú účty v peňažných ústavoch.
- (2) Problematika nakladania s finančnými prostriedkami obce je podrobne upravená v príslušných interných predpisoch obce.

4. časť: SPOLOČNÉ A ZÁVERČNÉ USTANOVENIA

Článok 16

- (1) Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Trstín, ktoré boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Trstín č. 100 zo dňa 14.12.2023
- (2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Trstín boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Trstín č.39 zo dňa 9.9.2025 a nadobúdajú účinnosť dňa 1.10.2025

V Trstíne, dňa 9.9.2025

Ing. Peter Hlávek
Starosta

Poznámky pod čiarou k číselným odkazom v texte:

[1] § 21 zákona o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

[2] zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

[3] vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

[4] zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok)