



O B E C H L I N N É

Obecný úrad Hlinné č. 74, 094 35 Hlinné

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE HLINNÉ

Obecné zastupiteľstvo Obce Hlinné v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov určuje tieto

**Zásady hospodárenia s majetkom Obce Hlinné
schválené uznesením č. 63/2023 zo dňa 14.12.2023**

PRVÁ ČASŤ

Článok I. Úvodné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo Obce Hlinné (ďalej len „OZ“ alebo „Obecné zastupiteľstvo“) podľa § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej aj len „zákon o obecnom zriadení“) a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej aj len „zákon o majetku obcí“) v znení neskorších predpisov určuje tieto Zásady hospodárenia s majetkom Obce Hlinné (ďalej aj len „zásady“).
2. Zásady sú záväzné pre Obec Hlinné (ďalej len „Obec“), čím sa rozumejú všetky orgány Obce a poradné orgány Obecného zastupiteľstva a starosta Obce. Zásady sú záväzné pre jeho organizačné zložky.
3. Obec môže zriaďovať príspevkové a rozpočtové organizácie v ich pôsobnosti. Obec môže založiť právnické osoby v zmysle zákona. Na ich hospodárenie sa primerane použijú tieto Zásady, ak osobitný predpis, resp. zákon neurčuje inak.
4. Zásady upravujú najmä:
 - a) podmienky nadobúdania a prevodu majetku Obce,
 - b) postup prenechávania majetku Obce do užívania,
 - c) podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami Obce,
 - d) podmienky umiestňovania inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve Obce,
 - e) podmienky nakladania s cennými papiermi,
 - f) podmienky nakladania s prebytočným majetkom,
 - g) podmienky nakladania s neupotrebitelným majetkom
5. Zásady sa nevzťahujú na
 - a) nakladanie s finančnými prostriedkami Obce, hospodárenie s ktorými sa riadi schváleným rozpočtom Obce a rozpočtovými pravidlami Obce,
 - b) nakladanie s majetkom a majetkovými právami, ktoré vykonáva Obec na základe prenesených úloh štátnej správy¹, pričom toto nakladanie je upravené v osobitných predpisoch²,
 - c) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy (napr. zákon [č. 530/1990 Zb.](#) o dlhopisoch, [Obchodný zákonník](#), zákon [č. 566/2001 Z. z.](#) o cenných papieroch a investičných službách, zákon [č. 594/2003 Z. z.](#) o kolektívnom investovaní) s výnimkou podľa §9ab ods. 2 zákona o majetku obcí
 - d) postup pri prenajímaní bytov, ak sú vo vlastníctve Obce
 - e) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy (zákon [č. 523/2004 Z. z.](#) o rozpočtových pravidlách verejnej správy, Zákon [č. 583/2004 Z. z.](#) o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy)
 - f) nakladanie s majetkom Obce, ktoré upravujú osobitné predpisy (napríklad zákon [č. 369/1990 Zb.](#) o obecnom zriadení, zákon [č. 182/1993 Z. z.](#) o vlastníctve bytov a nebytových priestorov).

Článok II. Majetok Obce

1. Majetok Obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelné veci vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva Obce najmä:
 - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva Obce, na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

¹ § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení

² zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov

- 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) finančné prostriedky a cenné papiere,
 - e) hnutelné a nehnuteľné veci,
 - f) veci získané Obcou na základe ďalších právnych predpisov.
2. Majetok Obce možno použiť najmä na:
- a) verejné účely,
 - b) výkon samosprávy Obce,
3. Majetok Obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie Obec neobmedzilo.
4. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom Obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
5. Zásady hospodárenia s majetkom Obce upravujú najmä:
- a) postup prenechávania majetku Obce do užívania,
 - b) nakladanie s cennými papiermi,
 - c) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi Obce,
 - d) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov
 - e) kritériá na určenie majetku Obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - f) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku Obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku Obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - g) dôvody hodného osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - h) právomoci a úlohy orgánov Obce pri nakladaní s majetkom Obce; tým nie je dotknutá právomoc Obecného zastupiteľstva pri nakladaní s majetkom Obce, ktoré vždy podlieha schváleniu Obecným zastupiteľstvom.
6. Prebytočným majetkom sa rozumie majetok Obce, ktorý nie je, alebo ani v budúcnosti nebude podľa rozhodnutia Obce využívaný Obcou alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu a pod.).
7. Dočasne prebytočným je taký majetok, ktorý Obec iba dočasne nevyužíva, avšak v budúcnosti bude naďalej využívať na zabezpečovanie plnenia svojich úloh.
8. Neupotrebitelným je majetok, ktorý pre svoje fyzické alebo morálne opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nevhodnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby.
9. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku Obce a hnutelného majetku Obce, a to jednotlivej veci alebo súboru vecí tvoriacich jeden celok v zostatkovej hodnote nad 3 500,- € a o spôsobe naloženia s ním rozhoduje Obecné zastupiteľstvo. Na základe predložených zoznamov takého majetku o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelného majetku Obce, a to jednotlivej veci alebo súboru vecí tvoriacich jeden celok v zostatkovej cene do 3 500,- € a o spôsobe naloženia s ním rozhoduje starosta Obce na základe odporúčania likvidačnej komisie.

10. Zoznamy prebytočného, dočasne prebytočného alebo neupotrebitelného majetku pripravujú Obecný úrad a predkladajú ich orgánom Obce spolu s návrhom na jeho využitie, u hnutelného majetku na jeho vyradenie a následnú likvidáciu, s uvedením jednotkovej nadobúdacej a zostatkovej ceny.
11. Prebytočný majetok môže Obec:
 - a) odpredať iným právnickým alebo fyzickým osobám,
 - b) prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe,
 - c) fyzicky zlikvidovať len hnutelný majetok.
12. Dočasne prebytočný majetok môže Obec prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe na čas dočasnej prebytočnosti môže Obec dať do dočasného užívania inému správcovi zmluvou o výpožičke (iba v rámci rozpočtových a príspevkových organizácií zriadených Obcou) alebo prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe na čas dočasnej prebytočnosti.
13. Prenajatý majetok nemôže byť akýmkoľvek spôsobom zaťažovaný (napr. právo prednostnej kúpy, záložné právo a pod.) a môže byť daný do podnájmu iba so súhlasom Obecného zastupiteľstva.
14. K neupotrebitelným strojom, prístrojom, technickým zariadeniam a dopravným prostriedkom sa prikladá okrem znaleckého posudku aj odborný technický posudok o ich neopraviteľnosti alebo nepoužiteľnosti. K rozhodnutiu o neupotrebitelnosti majetku sa musí dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
15. Prebytočný alebo neupotrebitelný hnutelný majetok, s ktorým sa nepodarilo naložiť spôsobom uvedeným v tomto článku, sa fyzicky zlikviduje v súlade s platnými právnymi predpismi. Majetok charakteru druhotnej suroviny musí byť ponúknutý na tento účel.

DRUHÁ ČASŤ

Článok III.

Hospodárenie s majetkom Obce

1. Subjekty uvedené v článku I. ods. 2. sú povinné hospodáriť s majetkom Obce v prospech rozvoja Obce a v prospech jeho obyvateľov a s ohľadom na ochranu a tvorbu životného prostredia. Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.
2. Subjekty uvedené v článku I. ods. 2. sú povinné tento majetok:
 - a) zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať,
 - b) udržiavať a užívať,
 - c) chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, 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 zákona o účtovníctve.
3. Subjekty uvedené v článku I. ods. 2. sú tiež povinné:
 - a) poistiť zverený majetok Obce, ak tak určuje zmluva,
 - b) vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto zásad a zákona o majetku obcí a nie byť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito zásadami a zákonom o majetku obcí,
 - c) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku Obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo na náhradu škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie bezdôvodného obohatenia proti tomu, kto ho na úkor Obce získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,

- d) ďalšie povinnosti uložené Obcou pri užívaní,
 - e) v termíne do 31.12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu majetku Obce.
4. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
5. Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s majetkom Obce a majetkom vo vlastníctve štátu prenechaným Obci na dočasné užívanie, v rámci ktorých majetok:
- a) využíva v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre Obec v súlade s platnou právnou úpravou,
 - b) prijíma úver, poskytuje pôžičky, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva okrem prípadov, kde to neumožňuje platná právna úprava (napr. § 7a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov),
 - c) dáva do užívania spôsobom určeným zásadami (prenajíma, vypožičiava),
 - d) prevádza vlastnícke právo k majetku v zmysle príslušných právnych ustanovení a týchto zásad.

Článok IV. Právomoci pri hospodárení s majetkom Obce

1. Ak zásady neustanovujú inak, pri hospodárení s majetkom Obce má rozhodovaciu právomoc za dodržania príslušných právnych ustanovení podmienok ustanovených v týchto zásadách:
- a) obecné zastupiteľstvo,
 - b) starosta Obce ,
2. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom Obce sa kompetencie delia nasledovne:

A. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Obce, okrem majetku, ktorý je Obec povinné previesť podľa osobitného predpisu,
- b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- c) nadobúdanie a prevod vlastníctva nehnuteľného majetku,
- d) prevod vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je 3.500,- € a viac v každom jednotlivom prípade,
- e) nakladanie s majetkovými právami a cennými papiermi,
- f) prenájom pozemkov,
- g) prenájom budov,
- h) výpožičku nehnuteľného majetku Obce, ak doba trvania výpožičky je viac ako 10 dní,
- i) nájom a výpožičku pozemku za účelom výstavby,
- j) nájom a výpožičku hnutel'ného majetku Obce, ktorého zostatková cena je 3.500,- € vrátane a viac,
- k) nájom majetku Obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- l) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- q) zriadenie a zrušenie vecného bremena na majetku vo vlastníctve Obce,
- r) zriadenie predkupného práva v prospech nájomcu,
- s) aukčný predaj vecí podľa osobitného predpisu,
- t) združovanie finančných prostriedkov a účasť v združeniach,
- u) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
- v) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
- w) prevzatie záruky za poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu podľa osobitného predpisu,

- x) vklady majetku Obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb, majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb, znižovanie alebo zvyšovanie vkladu,
- y) vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií), poverenie osoby oprávnenej emitovať cenné papiere, emisiu cenných papierov a jej výšku, nakladanie s cennými papiermi,
- z) prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby,
- aa) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech Obce,
- bb) odpustenie, prípadne čiastočné odpustenie nedaňových pohľadávok Obce,
- cc) odpísanie pohľadávok nedaňovej povahy,
- dd) prebytočnosť nehnuteľnej veci
- ee) prebytočnosť hnuťelnej veci, ktorej zostatková hodnota presahuje 3 500 eur,
- ff) neupotrebitel'nosť nehnuteľnej veci na základe odporúčania likvidačnej komisie,
- gg) neupotrebitel'nosť hnuťelnej veci na základe odporúčania likvidačnej komisie,
- hh) 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.

B. starosta Obce schvaľuje:

- a) nakladanie s majetkovými právami týkajúcimi sa spoluvlastníctva Obce na spoločných častiach, zariadeniach a pozemku v bytových domoch, kde je Obec spoluvlastníkom,
- b) výpožičku nehnuteľného majetku, ak doba trvania výpožičky je menej alebo sa rovná 10 dní,
- c) nakladanie s hnuťelným majetkom Obce, a to jednotlivéj veci alebo súboru vecí tvoriacich jeden celok a majetkovými právami v zostatkovej hodnote do 3 500,- €.

TRETIA ČASŤ

Článok V.

Prevod vlastníctva majetku Obce

1. Ak 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 „dražba“),
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (ponukové konanie).
2. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob svojej úradnej tabuli, na webovom sídle Obce, ak ho má Obec zriadené a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
3. Obec nie je povinné vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je Obec povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov),
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane prilahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku Obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo (Například § 140 Občianskeho zákonníka),
 - d) hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- € (zákonný limit je 5000,- €),
 - e) majetku Obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom Obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok Obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku Obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má Obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom Obce a
3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom (Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky [č. 492/2004 Z. z.](#) o stanovení všeobecnej hodnoty majetku), 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,- € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom Obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

Pri prevode majetku Obce podľa vyššie uvedeného je Obec povinné dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku Obce podľa písm. e) a f), kedy je Obec oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku Obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku písm. f) bodu 3. Pri prevode majetku Obce podľa odseku 3 sa ustanovenia zákona (č. 138/2001 Zb. o majetku obcí) odsekov 13 a 14 nepoužijú.

4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže Obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
5. Na prevod majetku Obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.
6. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. 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, ak ho má obec zriadené.
7. Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
8. Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže a oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
9. 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 o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.
10. Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením Obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.
11. 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 pre-

dajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000,- €. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu Obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

12. Cenové ponuky na odkúpenie majetku Obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku Obce priamym predajom je Obec povinné 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.
13. Obec prevedie majetok Obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku sa určí na základe znaleckého posudku, ktorý zabezpečí Obec.
14. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto Obci:
 - a) starostom Obce,
 - b) poslancom Obecného zastupiteľstva,
 - c) zamestnancom Obce,
 - d) hlavným kontrolórom Obce,
 - e) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej Obcou
 - f) blízkou osobou (§ 116 Občianskeho zákonníka) osôb uvedených v písmenách a) až e).
15. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí Obec postupovať podľa ods. 1 až 7 týchto zásad, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis.
17. Ustanovenia vyššie uvedených odsekov tohto článku sa nepoužijú pri prevode vlastníctva majetku Obce v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré sú týmito zásadami určené ako dôvody hodné osobitného zreteľa.

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva:

- a) ak sa jedná o prevod majetku Obce s malou výmerou,
- b) ak sa jedná o prevod majetku Obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne Obce (zvýšenie zamestnanosti) a jeho blízkom okolí,
- c) ak po dvoch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok Obce za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej súťaže,
- d) ak sa jedná o prevod nehnuteľného majetku Obce vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému (najmenej 10 rokov) užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti Obce, ktorý ju užíval na základe nájomnej zmluvy, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku Obce priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
- e) ak sa jedná o prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
- f) ak sa jedná o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre Obec vhodnejší, ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou,
- g) ak pri prevode majetku Obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnéj alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty Obce,
- h) ak pri prevode majetku Obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom...),
- i) pri nájomnej zmluve na pozemky Obce, kde je zrejmé, že takýto postup bude mať pozitívny ekonomický a spoločenský benefit pre Obec a slúži v prospech rozvoja Obce.

18. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie Obecného zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na prevod vlastníckeho práva k majetku z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t.j. Obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až h) rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

19. Podmienky zľavy z ceny pri prevodoch majetku Obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:

- a) ak pri prevode majetku Obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty Obce,
- b) ak pri prevode majetku Obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom...),
- c) ak účelom prevodu majetku Obce bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedeného majetku Obce (napr. Detské ihriská, chodníky, komunikácie, parkoviská a pod.),
- d) pri prevode majetku Obce bude splnená podmienka poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu,
- e) pri prevode majetku Obce, ak ide o investíciu, ktorá bude mať pozitívny ekonomický a spoločenský benefit a slúži v prospech rozvoja Obce.

Pri prevodoch majetku Obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa bodu 17 písm. a) až h) tohto článku môže Obec znížiť cenu oproti všeobecnej hodnote majetku podľa okolností konkrétneho prípadu v rozsahu zdôvodnenom Obecným zastupiteľstvom v prijatom uznesení.

Pri prevodoch majetku Obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa bodu 17 písm. i) tohto článku sa cena stanovuje najmenej podľa znaleckého posudku, ak obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.

20. Účel prevodu majetku Obce uvedený v bode 17 pod písm. a) b) i) h) je nadobúdateľ (kupujúci) povinný zachovať po dobu najmenej 5 rokov odo dňa nadobudnutia majetku Obce. V prípade nedodržania účelu prevodu majetku Obce počas určenej doby, je nadobúdateľ (kupujúci) povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou a cenou podľa znaleckého posudku vypracovaného v čase porušenia zmluvnej podmienky.

21. V prípadoch prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku Obce neprevyšuje 3000,-€ na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom Obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. Uvedené sa nevzťahuje na predaj pôdy využívanej na poľnohospodárske účely podľa osobitného predpisu. Kúpna cena bude navýšená o náklady na vypracovanie znaleckého posudku, prípadne geometrického plánu, pokiaľ Obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.

22. Ak Obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku Obce, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v prospech kupujúceho podá Obec ako predávajúci s podmienkou úhrady kúpnej ceny kupujúcim v plnej výške pred podaním návrhu na vklad, pričom správny poplatok za vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške kupujúci. Obdobne sa

postupuje pri zámene, zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva, zriaďovaní vecných bremien, záložného práva, dohodách o urovnaní a iných.

23. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnej veci, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne Obec tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo a to za podmienok, za ktorých bude inak uskutočnený prevod tohto podielu (pri dodržaní ustanovení zákona o majetku obcí), najmä podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja. V prípade nezáujmu zo strany oprávnenej osoby z predkúpneho práva Obec prevedie vlastnícke právo na osobu, ktorej návrh bol v obchodnej verejnej súťaži, dražbe alebo v priamom predaji najvýhodnejší alebo ak nie je obchodná verejná súťaž, dražba alebo priamy predaj povinný, tak na osobu, o ktorej tak rozhodne Obecné zastupiteľstvo.

Článok VI. Nájom majetku Obce

1. Ak zákon č. 138/2001 Zb. o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí, je Obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku 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.
2. Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme
 - a) hnutelnej veci vo vlastníctve Obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- €,
 - b) majetku Obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, pričom v týchto prípadoch o nájme v plnom rozsahu je oprávnený rozhodnúť starosta Obce v zmysle príslušného cenníka nájomov,
 - c) majetku Obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,-€,
 - d) majetku Obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou 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 so zásadami hospodárenia s majetkom Obce a
 - všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako 9 mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 € (zákonný limit pre Obec s počtom obyvateľov pod 30000) na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
3. Obec je povinná 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; to neplatí pri nájme majetku Obce podľa odseku 2 písm. d), kedy Obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
4. Hodnota nájomného na účely odseku 2 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných Obce počas celej doby nájmu, pričom:
 - a) hodnota nájomného sa zaráťva 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) do hodnoty nájomného sa zaráťva 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,
 - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
5. Ustanovenia odseku 4 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 2 písm. c) a e) použijú rovnako.
6. Obec pri prenechaní majetku Obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupuje v súlade § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré sú týmito zásadami určené ako **dôvody hodné osobitného zreteľa a podmienky zľavy z nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného**:
- a) nájom majetku Obce s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty Obce,
 - b) ak sa jedná o nájom majetku Obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne Obce a jeho blízkom okolí,
 - c) ak po dvoch kolách vyhlásenej obchodnej súťaže nebolo možné prenajať majetok Obce za cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
 - d) ak sa jedná o nájom nehnuteľného majetku Obce vlastníkovi susediacej parcely, vlastníkovi veci, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku Obce alebo dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku Obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku Obce priamym prenájmom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
 - e) ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere max 100 m²,
 - f) ak sa jedná o nájom pod predajnými stánkami a reklamnými panelmi,
 - g) ak sa jedná o nájom pozemkov s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu,
 - h) ak sa jedná o nájom pozemkov, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
 - i) ak sa jedná o nájom majetku Obce investorovi, ak je zrejmé, že takýto postup bude mať pozitívny ekonomický a spoločenský benefit pre Obec a slúži v prospech rozvoja Obce,
 - j) ak sa jedná o krátkodobé nájomné škôl, školských zariadení, športových zariadení Obce, kultúrnych zariadení a ostatných priestorov Obce.
7. **Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku Obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:**
- a) ak pri nájme majetku Obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty Obce,
 - b) ak pri nájme majetku Obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom),
 - c) ak účelom nájmu majetku Obce bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené na majetku Obce (napr. Detské ihriská, chodníky, komunikácie, parkoviská a pod.),
 - d) pri nájme majetku Obce s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu,
 - e) pri nájme majetku Obce, ak ide o investíciu, ktorá bude mať pozitívny ekonomický a spoločenský benefit a slúži v prospech rozvoja Obce.

Pri nájme majetku podľa bodu 6 písm. a) až h) je možné znížiť hodnotu nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného podľa okolností konkrétneho prípadu v rozsahu zdôvodnenom Obecným zastupiteľstvom v prijatom uznesení, pričom nájomné v nebytovom priestore nesmie

byť nižšie ako priame náklady Obce (napr. fond opráv a údržby, resp. ostatné platby Obce) spojené s predmetným nebytovým priestorom.

Pri nájme majetku Obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa bodu 6 písm. i) tohto článku sa cena stanovuje na 0,15 € za m².

Pri nájme majetku Obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa bodu 6 písm. j) tohto článku je cena stanovená na základe znaleckého posudku, ak obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.

8. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie Obecného zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na nájom alebo prenechanie majetku do výpožičky z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, teda Obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch nájmu alebo výpožičky podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až h) rozhodnúť, že nájom alebo výpožička sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym ponukovým konaním.
9. Ak je potrebné v nadväznosti na Zásady a zákon o majetku obcí určiť obvyklé nájomné, Obec ho určí na základe znaleckého posudku, resp. písomného stanoviska znalca z odboru oceňovania nehnuteľností alebo stanoviska realitnej kancelárie.
10. Na prenájom poľnohospodárskych pozemkov a pozemkov určených na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby vo vlastníctve Obce, sa vzťahuje osobitný predpis.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia o nájme nebytových priestorov

1. Na nájom nebytových priestorov vo vlastníctve Obce sa použijú ustanovenia týchto Zásad (najmä čl. VII. Zásad) s odchýlkami uvedenými v tomto článku.
2. Výška ročného nájomného pri nebytových priestoroch za 1 m² je každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR, a to tak, že výška nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájomného, k nájomnému za predchádzajúci rok. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.
3. Úhrada služieb spojených s užívaním nebytových priestorov musí byť v zmluve o nájme nebytových priestorov vždy uvedená osobitne a nie je súčasťou nájomného. Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov sa musí vždy rovnať výške ich skutočných nákladov.
4. Pri nájme nebytových priestorov sa postupuje v zmysle osobitného zákona – zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

Článok VIII.

Pohľadávky a iné majetkové práva Obce

1. Obec (organizácie spravujúce majetok Obce) podľa týchto zásad je pri nakladaní s pohľadávkami a inými majetkovými právami povinná postupovať s rovnakou starostlivosťou, ako pri nakladaní s iným majetkom Obce, je povinná ich riadne a včas uplatňovať a vymáhať tak, aby nedošlo k ich premičaniu.
2. Pri nakladaní s majetkovými právami Obecné zastupiteľstvo:

- a) môže povoliť dlžníkovi odklad zaplatenia dlhu len na základe ním písomne uznaného dlhu čo do dôvodu a výšky, príp. dlhu priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, táto právomoc je v kompetencii starostu Obce,
 - b) nemôže odpustiť dlh v prípade, keď dlžník má majetok, z ktorého možno uspokojiť pohľadávku a v prípade, že dlh vznikol v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou,
 - c) môže dočasne upustiť od vymáhania prechodne nevymáhateľnej pohľadávky len po zabezpečení, aby sa pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla,
 - d) môže trvalo upustiť od vymáhania pohľadávky len v prípade, ak nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil jej výšku, ďalej ak dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov dlžníka, ak zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné a náklady spojené s jej vymáhaním by boli neprimerane vysoké.
3. Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy (zákon o správe daní a poplatkov).
 4. Obec môže odpredať svoje pohľadávky. O ich predaji rozhoduje Obecné zastupiteľstvo.
 5. Osobitným režimom sa spravujú pohľadávky, ktoré sa stali nevymáhateľnými podľa § 166 a nasl. zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Nakoľko tieto pohľadávky sa stávajú nevymáhateľnými na základe zákona, nerozhoduje o upustení od ich vymáhania žiadny z orgánov Obce.

Článok IX. Nakladanie s cennými papiermi

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia osobitných právnych predpisov (zákon o cenných papieroch, Obchodný zákonník) zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako aj primerane ustanovenia obsiahnuté v týchto zásadách.
2. O kúpe, predaji a emitovaní cenných papierov rozhoduje Obecné zastupiteľstvo.
3. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí Obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

Článok X. Zriadenie vecného bremena na pozemkoch vo vlastníctve Obce

1. Za zriadenie vecného bremena podľa týchto zásad sa považuje zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve Obce zmluvou.
2. Ceny za zriadenie vecného bremena na nehnuteľnostiach vo vlastníctve Obce:
 - a) jednorazovo na zriadenie vecného bremena - pozemok na zriadenie, uloženie alebo užívanie inžinierskych sietí (elektrina, voda, plyn, kanál): 1,25 €/m²
 - b) jednorazovo na zriadenie vecného bremena - pozemok na zriadenie, uloženie alebo užívanie optických sietí pre spoločný projekt viacerých operátorov: 1,25 €/m²
 - c) jednorazovo na zriadenie vecného bremena - pozemok na zriadenie, uloženie alebo užívanie inžinierskych sietí (ostatné): 12,50 €/m²

PIATA ČASŤ

Článok XI Záverečné ustanovenia

1. Zásady boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Hlinné č. 63/2023 zo dňa 14.12.2023
2. Zásady nadobúdajú účinnosť dňa 01.01.2024
3. Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa zrušujú Zásady hospodárenia s majetkom Obce Hlinné schválené uznesením č. 16/2012 zo dňa 13.12.2012.

V Hlinnom, dňa 14.12.2023



.....
Milena Naštová Hladová
starostka Obce Hlinné