NÁVRH

Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2024
ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE HAMULIAKOVO

Dňom vyvesenia návrhu nariadenia začína plynúť najmenej desaťdňová lehota, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice na obecnom úrade.

Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu.

Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá.

Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ nariadenia prihliadať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené.

Pre Návrh tohto VZN sú určené lehoty:

Dátum vyvesenia:	2.4.2024
Dátum skončenia pripomienkovania návrhu VZN:	16.4.2024

NÁVRH

OBEC HAMULIAKOVO

Všeobecne záväzné nariadenie

č. 1/2024

ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE HAMULIAKOVO

Dodržanie lehôt podľa § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení:

Vyvesenie návrh VZN na úradnej tabuli a webovej stránke:	2.4.2024
Dátum začatia pripomienkovania návrhu VZN:	2.4.2024
Dátum skončenia pripomienkovania návrhu VZN:	16.4.2024
VZN schválené Obecným zastupiteľstvom dňa:	
Vyhlásenie VZN na úradnej tabuli a na webovej stránke dňa:	
VZN nadobúda účinnosť dňa:	

úradná pečiatka
s erbom obce
za obec :

NÁVRH

Obecné zastupiteľstvo v Hamuliakove na svojom zasadnutí dňa xx.xx.2024, v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) a§ 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, určuje

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE 1/2024
ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE HAMULIAKOVO

Článok I.
Úvodné ustanovenia

1.1. Obec Hamuliakovo (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi.

1.2. Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce Hamuliakovo (ďalej ako „Zásady“) upravujú a bližšie vymedzujú najmä nadobúdanie majetku a prevody majetku obce, prenechávanie majetku obce do užívania, správu majetku obce, hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce, nakladanie s finančnými prostriedkami obce a nakladanie s cennými papiermi.

Článok II.
Majetok obce a kompetencie orgánov obce pri jeho správe

2.1 Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce alebo ktoré obec nadobudne do vlastníctva prechodom z majetku SR alebo vlastnou činnosťou.

2.2 Majetkové práva obce sú práva, ktoré vznikli z činnosti obce alebo súvisia s majetkom obce, a to najmä:

a) pohľadávky vyplývajúce z uzatvorených zmlúv, vystavených objednávok a faktúr;
b) pohľadávky z titulu náhrady škody alebo bezdôvodného obohatenia;
c) pohľadávky plynúce z majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach a iných subjektoch;
d) autorské práva, priemyselné práva;
e) verejné pohľadávky týkajúce sa daní a poplatkov a prípadných uložených sankcií;
f) práva k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách;
g) obchodné podiely obce a cenné papiere;
h) práva zodpovedajúce vecným bremenám;
i) záložné práva;
j) zádržné práva;
k) predkupné práva;
l) vzťahy vznikajúce pri disponovaní s majetkom obce;
m) odplatné poskytovanie prác a výkonov;
n) pôžičky, výpožičky a úvery.

2.3 Rozhodovaciu právomoc pri hospodárení s majetkom obce majú:

a) obecné zastupiteľstvo;

b) starosta obce;
c) organizácie vykonávajúce správu majetku obce v rozsahu vymedzenom v zmluve o zverení majetku obce do správy.

2.4 Obecné zastupiteľstvo obce Hamuliakovo (ďalej len“ obecné zastupiteľstvo“) schvaľuje:

a) zámer a spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu[1];
b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže;
c) prevod a nájom vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom, resp. priamym nájmom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce;
d) prevod vlastníctva hnuteľného majetku obce nad hodnotu 5.000 eur (vr. DPH) vrátane;
e) nakladanie s majetkovými právami podľa či. II bod. 2.2 písm. h) až l) nad hodnotu 5.000 eur (vr. DPH) vrátane, vklady majetku obce (peňažné aj nepeňažné) do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností;
f) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu[2] (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov;
g) prijatie pôžičky alebo úveru a súvisiace zabezpečenie záväzku, najmä zriadenie záložného práva, prevzatie dlhu, pristúpenie k dlhu a prevzatie záruky;
h) prenechanie nehnuteľného majetku obce do nájmu alebo výpožičky okrem výnimiek uvedených v týchto Zásadách;
i) prevod vlastníckeho práva a prenájom majetku obce ako prípad hodný osobitného zreteľa;
j) zriadenie a zrušenie predkupného práva, vecného bremena alebo iného vecného práva na nehnuteľnom majetku obce;
k) zverenie majetku obce do správy a odňatie majetku zo správy, okrem hnuteľných vecí, ktorých zostatková hodnota je nižšia ako 5.000 eur;
1) prevod správy nehnuteľného majetku obce medzi správcami;
m) trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky, vzdanie sa práva a odpustenie dlhu nad hodnotu 200 eur vrátane príslušenstva;
n) zriadenie záložného práva na majetok obce, okrem prípadov ustanovených osobitným právnym predpisom[3];
o) nadobúdanie nehnuteľného majetku (odplatné aj bezodplatné) a nadobúdanie hnuteľného majetku v hodnote nad 5.000 eur (vr. DPH) vrátane;
p) zámer likvidácie neupotrebiteľného majetku, ak je ním stavba;
q) nadbytočnosť a neupotrebiteľnosť nehnuteľného majetku obce;
r) nadbytočnosť a neupotrebiteľnosť hnuteľného majetku obce, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 5.000 eur;
s) vydávanie dlhopisov;
t) nakladanie s cennými papiermi;
u) zámer realizovať zlepšenie energetickej náročnosti budovy alebo zariadenia vo

[1] Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
[2] Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov
[3] napríklad zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon), zákon č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách, zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a pod.

vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor[4],

v) zákazky na dodanie tovaru, služieb a stavebných prác v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov, ktorých hodnota zákazky presahuje
   - 10.000 eur bez DPH vrátane pre dodávky tovarov a služieb
   - 10.000 eur bez DPH vrátane pre dodávky stavebných prác;

   s výnimkou zákaziek s nízkou hodnotou na dodanie potravín do školskej jedálne, zberu a likvidácie komunálnych odpadov a dodávky energií pre nehnuteľnosti užívané na verejnoprospešné účely a ktorých vlastníkom v podiele 1/1 je obec Hamuliakovo.

w) dotácie a granty v zmysle schváleného VZN obce;

x) ďalšie úkony ustanovené zákonom o obecnom zriadení, zákonom o majetku obcí, štatútom obce, prípadne týmito Zásadami.

2.5 Starosta obce Hamuliakovo (ďalej len „starosta“) najmä:

a) rozhoduje o jednorazovom nájme a podnájme majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci;

b) rozhoduje o výpožičke alebo prenájme hnuteľného majetku obce, ktorého zostatková cena je nižšia ako 5.000 eur;

c) rozhoduje o nakladaní s majetkovými právami podľa či. II bod. 2.2 písm. h) až k) a písm. l) do hodnoty 5.000 eur (vr. DPH**);**

d) rozhoduje o dočasnom alebo trvalom upustení od vymáhania pohľadávky, vzdaní sa práva a odpustení dlhu v hodnote najviac 200 eur vrátane príslušenstva;

e) rozhoduje o nadbytočnosti a neupotrebiteľnosti hnuteľného majetku obce, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 5.000 eur pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak[5];

f) rozhoduje o likvidácii neupotrebiteľného majetku, s výnimkou stavieb;

g) rozhoduje o zákazkách s nízkou hodnotou na dodanie potravín do školskej jedálne, zberu a likvidácie komunálnych odpadov a dodávky energií pre obecné nehnuteľnosti v zmysle zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov;

h) schvaľuje prevody a nájom vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom, resp. priamym nájmom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže bola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce;

i) rozhoduje vo všetkých veciach týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ktoré nie sú zákonom alebo štatútom obce, príp. týmito Zásadami vyhradené obecnému zastupiteľstvu.

2.6 Pokiaľ nie je zákonom a týmito Zásadami ustanovené inak, alebo ak to nevylučuje povaha veci, riadi sa obec pri správe majetku zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení, zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, zákonom č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora v platnom znení, , zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi

[4] § 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 4/2019 Z. z.

[5] § 7a ods. 1 a 2 písm. d) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

SR.

2.7 Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej sa majetok prenecháva do prenájmu, výpožičky alebo sa prevádza do vlastníctva, musí mať ku dňu podpísania zmluvy uhradené všetky splatné záväzky voči obci.

Článok III.
Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

3.1 Obec môže nadobúdať nehnuteľné a hnuteľné veci a majetkové práva od právnických osôb a fyzických osôb formou odplatnou i bezodplatnou Obec môže nadobúdať majetok vlastnou podnikateľskou a/alebo investičnou činnosťou.

3.2 Ak nejde o prechod majetku do vlastníctva obce na základe zákona, nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom. Nadobúdanie vlastníctva hnuteľného majetku je upravené v čl. II. týchto Zásad.

3.3 Obec môže nadobúdať nehnuteľné a hnuteľné veci, peniaze v akejkoľvek platnej mene aj bezodplatne - darom. Prijatie daru v jednotlivom prípade v hodnote nad 10.000 eur schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Prijatie daru do hodnoty 10.000 eur v jednotlivom prípade je v právomoci starostu obce.

Článok IV.
Finančné operácie a iné úkony majetkovej povahy

4.1 Finančná operácia je definovaná v zákone Č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

4.2 Inými úkonmi majetkovej povahy sú na účely týchto Zásad akékoľvek úkony, ktoré majú svojou povahou vplyv na použitie alebo hodnotu majetku obce (napr. zriadenie vecných bremien) a úkony, ktoré nie sú upravené v ostatných článkoch týchto Zásad, ale ich vykonaním dôjde k vzniku finančnej operácie (napr. verejné obstarávania, resp. zámery z ktorých vystane potreba vykonať verejné obstarávanie).

4.3 Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú finančné operácie a majetkové úkony v celkovej hodnote vyššej ako 10.000,- EUR (vr. DPH) vrátane. Úkony, ktoré podliehajú schváleniu obecného zastupiteľstva, sa môžu vykonať až na základe schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva o návrhu vykonať tento konkrétny úkon, resp. postup smerujúci k vykonaniu takéhoto úkonu.

4.4 Zmluvy alebo iné právne úkony, ktoré priamo súvisia s úkonmi podľa tohto článku, sa schvaľujú samostatným uznesením obecného zastupiteľstva.

4.5 Obecné zastupiteľstvo schvaľuje základné náležitosti a obsahovú podstatu zmlúv a iných právnych úkonov (najmä určenie zmluvných strán, predmet zmluvy, dobu trvania zmluvy, odplatu, spôsob ukončenia zmluvy a pod.).

Článok V.
Prevody vlastníctva majetku obce

5.1 Prevody vlastníctva majetku obce na iné právnické osoby alebo fyzické osoby sa uskutočňujú na písomnom zmluvnom základe a zásadne za odplatu.

5.2 Prevody vlastníctva majetku sa uskutočňujú spravidla na základe obchodnej verejnej

súťaže[6)], ak obecné zastupiteľstvo nerozhodne o predaji majetku formou dobrovoľnej dražby[7)] alebo formou priameho predaja najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu[8)].

5.3 Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu[9] presiahne 40.000 eur.

5.4 O spôsobe predaja majetku obce rozhodne obecné zastupiteľstvo uznesením.

5.5 Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na webovom sídle, svojej úradnej tabuli a na internetovej stránke vopred na dobu 15 dní. Ak ide o prevod formou obchodnej verejnej súťaže a dražby, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby. Nehnuteľný a hnuteľný majetok musí byť jednoznačne identifikovaný tak, aby tento nebolo možné zameniť s iným majetkom.

5.6 Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon[10].

5.7 Postup obce pri predaji majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže upravuje zákon[11]. Obecné zastupiteľstvo na prípravu a vyhodnotenie obchodných verejných súťaží na predaj majetku obce určí komisiu. Úlohou komisie je pripraviť kritériá na obchodné verejné súťaže (okrem prípadov, keď už obecné zastupiteľstvo v uznesení o vypísaní obchodnej verejnej súťaže určilo kritériá obchodnej verejnej súťaže), vyhodnotiť súťaž a na základe výsledkov súťaže obecnému zastupiteľstvu predložiť odporúčanie na odpredaj (neodpredaj) majetku.

5.8 Postup obce pri predaji majetku obce priamym predajom upravuje zákon[12].

5.9 Bez ohľadu na spôsob prevodu, ak obec ku dňu podania žiadosti o kúpu majetku obce eviduje pohľadávku po lehote splatnosti (napr. nedoplatok na miestnej dani, miestnom poplatku, nájomnom, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov a pod.) voči žiadateľovi, táto žiadosť nebude predložená na prerokovanie do orgánov obce. Žiadosť bude žiadateľovi Obecným úradom vrátená s upozornením, že ju môže opätovne predložiť po splnení záväzkov voči obci.

5.10 Prevody vlastníctva majetku spôsobmi uvedenými v bode 5.2 sa nepoužijú pri prevode majetku obce, a to

a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu [13] alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu[14],
b) pozemku zastavanému stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
c) spoluvlastníckeho podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 eur,
e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako

---

[6] § 281 až 288 Obchodného zákonníka

[7] Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

[8] Vyhláška MS SR č 492/2004 Z. z, o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

[9] Vyhláška MS SR č 492/2004 Z. z, o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

[10] Zákone. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

[11] Napríklad § 9a ods. 3 až 8 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

[12] Vyhláška MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

[13] Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

[14] Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

formy investičnej pomoci,

f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak splnené tieto podmienky.
   1. 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,
   2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito Zásadami a
   3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je 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 3.000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci[15].

5.11 Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce v podmienkach obce sú:

a) prevody nehnuteľností s malou výmerou do 100 m2,
b) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel (napr. poskytovanie zdravotných, sociálnych, kultúrnych, športových a vzdelávacích služieb, zásobovanie obyvateľov vodou a potravinami a pod.),
c) preukázateľné prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí, najmä, ak je preukázaný všeobecný prospech pre obec a jej obyvateľov, alebo sa tak dosiahne odstránenie tvrdosti postupu obec podľa § 9a zákona v individuálnom prípade, napríklad zo sociálnych a pod. dôvodov,
d) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,
e) prevodom sa zabezpečí majetkovoprávne vysporiadanie pod verejnoprospešnou stavbou alebo budúcou[16] verejnoprospešnou stavbou (napr. zámena),
f) pozemok prístupom k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa a je na ňom zriadené vecné bremeno v prospech žiadateľa,
g) ak ide o prevod na subjekt, ktorý by bolo možné skončiť vyvlastnením pozemku v prospech subjektu,
h) ak prevod bol výsledkom súdneho zmieru (napr. duplicitné vlastníctvo),
i) ak sa preukázateľne zákonným spôsobom nepodarilo majetok predať,
j) ak ide o prevod vlastníctva na iný orgán verejnej moci,
k) ak ide o prevod prebytočného alebo neupotrebiteľného majetku, čl. XII bod 12.4 Zásad.
l) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov a prínos pre obec musí byť v uznesení riadne špecifikovaný,

5.12 Ak obecné zastupiteľstvo rozhodne o predaji majetku obce ako o prípade hodnom osobitného zreteľa, musí tento spôsob predaja schváliť uznesením trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a zdôvodniť dôvody hodné osobitného zreteľa v prijatom uznesení s odkazom na príslušné ustanovenie týchto Zásad.

---

[15] Vyhláška MS SR č, 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, resp. porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci

[16] Pod budúcou verejnoprospešnou stavbou sa rozumie taká verejnoprospešná stavba, na realizáciu ktorej bolo vydané právoplatné stavebné povolenie a s jej realizáciou sa už začalo.

5.13 Pri prevode majetku obce podľa odseku 5.1010 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku okrem prevodu majetku obce podľa odseku 10 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa 10 písm. f) bodu 3).

5.14 Obec nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku okrem prípadov uvedených v odseku 5.166 a za podmienok stanovených v týchto Zásadách.

5.15 Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú na základe dôvodovej správy s odôvodnením, ktoré musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu s odvolávkou na konkrétny bod 5.111 týchto Zásad. Dôvodová správa je predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva spolu s odôvodnením výhodnosti alebo nevyhnutnosti prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti alebo účelnosti.

5.16 Vymedzujú sa podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa nasledovne:

a) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí,
b) sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov,
c) podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov obce (jednotlivých komunít), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
d) podpora charitatívnych inštitúcií,
e) potreba zabezpečiť nedostatkové služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (základné potraviny, a pod.),
f) potreba zabezpečiť zdravotné služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov obce),
g) verejnoprospešné dôvody (napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom),
h) náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku, tak aby nedošlo k znehodnoteniu alebo krádeži (napríklad ročné, päťročné, alebo dlhšie) a ktoré sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok previesť,
i) prípady, keď týmto postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom predaja by boli podstatne vyššie ako cena tohto majetku),
j) vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
k) z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti.

5.17 Pri odplatných prevodoch majetku obce je kúpna cena splatná maximálne do 30 dní od právoplatnosti a účinnosti uznesenia obecného zastupiteľstva, inak platnosť uznesenia zaniká. To neplatí, ak obecné zastupiteľstvo uznesením rozhodlo, že lehota splatnosti kúpnej ceny je dlhšia ako 30 dní; v tomto prípade platnosť uznesenia zaniká dňom nasledujúcim po dni, kedy mala byť kúpna cena zaplatená.

5.18 Pri odplatných prevodoch nehnuteľného majetku obce je vždy kúpna cena v celom rozsahu splatná pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a do zaplatenia kúpnej ceny kupujúci nedisponuje vkladu spôsobilou listinou (zmluvou). Výnimka podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

5.19 Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť nadobúdateľom majetku obce len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Fyzická alebo právnická osoba preukazuje obci splnenie podmienky podľa prvej vety čestným vyhlásením s úradne osvedčeným podpisom; čestné prehlásenie tvorí prílohu návrhu na povolenie vkladu.

Článok VI.
Postup pri prenechávaní majetku obce do užívania

6.1. Majetok, ktorý obec dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, môže zmluvou o nájme prenechať na dočasné užívanie právnickej osobe alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne. O spôsobe prenájmu majetku obce rozhodne obecné zastupiteľstvo uznesením.

6.2 Ak zákon alebo tieto Zásady neustanovujú inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až l4 zákona v spojení s ČI. V bod 5.2 a nasl. Zásad použije obec primerane aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu. Prenechávanie majetku obce do nájmu sa teda spravidla uskutočňuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou alebo priamym prenájmom, pokiaľ nie je upravené inak.

6.3 Obecné zastupiteľstvo na prípravu a vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom majetku obce určí komisiu. Úlohou komisie je pripraviť kritériá na obchodnú verejnú súťaž (okrem prípadov, keď už obecné zastupiteľstvo v uznesení o vypísaní obchodnej verejnej súťaže určilo kritériá), vyhodnotiť súťaž a na základe výsledkov súťaže obecnému zastupiteľstvu predložiť odporúčanie na prenájom majetku.

6.4 Postup obce pri prenechaní majetku obce do užívania podľa bodu 6.2 sa nepoužije pri nájme :

a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000 eur,
d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci podľa osobitného predpisu,
e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    1) zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
    2) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
    3) všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, 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 nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci[17].

6.5 Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenechaní majetku obce do dočasného užívania v podmienkach obce sú:

a) prenájmy nehnuteľností s malou výmerou do 100 m2,
b) prenájmy nehnuteľností, kedy trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, a to najmä priestory Obecného úradu, Kultúrneho domu, priestorov Základnej a Materskej školy, viacúčelovej telocvične a športových areálov
c) prenájmy objektov v nehnuteľnostiach obce určených na dočasné užívanie,
d) prenájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovaný verejnoprospešný účel,
e) prípady prenájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
f) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
g) prípady prenájmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona alebo postupom podľa čl. VI bod 6.2 Zásad, a tieto sú hodnoverne preukázané, napríklad zo sociálnych dôvodov, prenájmoch občianskym združeniam vykonávajúcim verejnoprospešnú činnosť v obci a pod.
h) prípady, keď by iným postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,
i) prípady za účelom preukázania iného ako vlastníckeho práva v stavebnom konaní,
j) prenájmy zabezpečujúce chýbajúce služby v obci v oblasti poskytovania zdravotnej a sociálnej starostlivosti, v oblasti vzdelávacej a kultúrnej činnosti,
k) nájom prebytočného alebo neupotrebiteľného majetku, čl. XII bod 12.4 Zásad.

6.6 Ak obecné zastupiteľstvo rozhodne o prenechaní majetku obce do dočasného užívania ako o prípade hodnom osobitného zreteľa, musí tento spôsob predaja schváliť uznesením trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov a zdôvodniť v prijatom uznesení s odkazom na príslušné ustanovenie týchto Zásad.

6.7 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 6.4 písm. d) a e) týchto Zásady, kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

6.8 Za trhové nájomné sa považuje 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.

6.9 Podmienky, za ktorých je možné znížiť nájomné oproti všeobecnej hodnote nájomného alebo nájomného zisteného na základe porovnania z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú na základe dôvodovej správy s odôvodnením, ktoré musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu s odvolávkou na konkrétny bod 6.5 týchto Zásad. Dôvodová správa je predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie OZ spolu s odôvodnením výhodnosti alebo nevyhnutnosti prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti alebo účelnosti.

[17] Vyhláška MS SR č, 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, resp. porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na prenájom obdobnej veci

6.10 Vymedzujú sa podmienky, za ktorých bude možné znížiť nájomné oproti všeobecnej hodnote nájomného alebo nájomného zisteného na základe porovnania z dôvodu hodného osobitného nasledovne:

a) prípady prenájmu majetku obce, kedy trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci, a to podľa cenníka, ktorý je prílohou týchto Zásad, príloha č. 1,
b) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9aa zákona o majetku obcí,
c) sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov,
d) podpora fungovania a rozširovania záujmových, vzdelávacích a športových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov obce (jednotlivých komunít), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
e) podpora charitatívnych inštitúcií,
f) potreba zabezpečiť nedostatkové služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obci (základné potraviny, a pod.),
g) potreba zabezpečiť zdravotné služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (napr. dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov obce),
h) verejnoprospešné dôvody (napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu pri výkone inej, ako podnikateľskej činnosti),
i) náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku, tak aby nedošlo k znehodnoteniu alebo krádeži (napríklad ročné, päťročné, alebo dlhšie) a ktoré sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok prenajať,
j) prípady, keď týmto postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom prenájmu by boli podstatne vyššie ako cena tohto majetku),
k) vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný prenájom ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku alebo na základe porovnania a je iba jeden záujemca,
l) z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti,
m) v súvislosti s aplikáciou dôvodov hodných osobitného zreteľa vymedzenie dôvodov prečo by mali byť daný prenájom výhodný pre obce a prospešný pre jej rozvoj,
n) tzv. porovnateľné porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na prenájom obdobnej veci,
o) prípady tzv. kompenzačných dojednaní, napríklad v prípade, že má nájomca preukázateľné problémy so splácaním nájomného z dôvodu straty príjmu, finančnej krízy alebo iných ťažkostí, nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu preukázateľne vyžaduje určité opravy alebo údržbu, ktoré sú nevyhnutné na zachovanie jej bezpečnosti a pohodlia, v prípade výmeny za služby alebo prácu zo strany nájomcu napr. starostlivosť o inú nehnuteľnosť alebo pomoc s údržbou a pod.

6.11 Hodnota nájomného na účely odseku 6.4 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom

a) hodnota nájomného sa zaratúva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,

b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ale veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
c) prijaté hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
d) do hodnoty nájomného sa zaratúva 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.

Ustanovenia bodu 6.11 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa bodu 6.4 písm. c) a e) použijú rovnako.

6.12 Ak obec ku dňu podania žiadosti o prenájom jeho majetku eviduje voči žiadateľovi pohľadávku po lehote splatnosti (napr. nedoplatok na miestnej dani, miestnom poplatku, nájomnom, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, kúpnej cene a pod,), táto žiadosť nebude predložená na prerokovanie do orgánov obce a orgánov obecného zastupiteľstva. Žiadosť bude žiadateľovi vrátená Obecným úradom s upozornením, že ju žiadateľ môžu opätovne predložiť po splnení záväzkov.

6.13 Zverenie majetku obce do trvalého užívania je neprípustné.

6.14 Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku obce len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Fyzická alebo právnická osoba preukazuje obci splnenie podmienky podľa prvej vety čestným vyhlásením s úradne osvedčeným podpisom; čestné prehlásenie tvorí prílohu zmluvy o dočasnom užívaní majetku obce.

Článok VII.
Zriadenie vecného bremena

7.1 Majetok, ktorý obec dočasne nepotrebuje na plnenia svojich úloh, môže na základe zmluvy o zriadení vecného bremena zaťažiť právom z vecného bremena spočívajúcom najmä v práve prechodu a prejazdu, práve na uloženie inžinierskych sietí a pod. Na zriadenie práva zodpovedajúcemu vecnému bremenu k majetku obce nie je právny nárok.

7.2 Zriadenie vecného bremena sa realizuje formou písomnej zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva o budúcej zmluve“) alebo písomnej zmluvy o zriadení vecného bremena (ďalej len „Zmluva o zriadení vecného bremena“).

7.3 Písomná žiadosť o zriadenie vecného bremena musí byť doložená požadovanou dokumentáciou, ako sú najmä geometrický plán s vyznačením vecných bremien na majetku obce, skutočnosť, či sa zriaďuje ochranné pásmo a celková výmera zaťaženého majetku obce vecným bremenom.

7.4 Pre prípad uzavretia Zmluvy o budúcej zmluve je žiadateľ povinný uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 50 % z ceny vypočítanej podľa prílohy č. 2 tohto VZN „Cenník vecných bremien“ ku dňu uzavretia Zmluvy o budúcej zmluve. Zostatok odplaty vo výške 50 % z ceny vypočítanej podľa prílohy č. 2 tohto VZN „Cenník

vecných bremien“ uhradí žiadateľ v deň uzavretia Zmluvy o zriadení vecného bremena.

7.5 Pre prípad uzavretia Zmluvy o zriadení vecného bremena je žiadateľ povinný uhradiť odplatu za zriadenie vecného bremena vo výške 100 % z ceny vypočítanej podľa prílohy č. 2 tohto VZN „Cenník vecných bremien“ ku dňu uzavretia Zmluvy o zriadení vecného bremena.

7.6 Bezodplatné zaťaženie majetku obce vecným bremenom je vylúčené.

7.7 Ustanovenia odseku 7.4 sa nevzťahujú na zradenie vecných bremien vyvolaných z potreby obce, najmä pod verejnoprospešnými stavbami.

7.8 Podrobnosti o postupe pri zriaďovaní vecných bremien zverejní obec na webovom sídle obce.

Článok VIII.
Správa majetku obce

8.1 Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku, ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu[18)].

8.2 Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. 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 a nakladať s ním v súlade so zákonom[19)] a týmito Zásadami.

8.3 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.

8.4 Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti[20)] alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu[21)].

8.5 Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

8.6 Správa majetku obce vzniká:

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

8.7 Zverenie majetku obce do správy správcovi schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením schváleným trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

8.8 Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine[22)]. Obec môže za podmienok určených v týchto Zásadách hospodárenia správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce, ktorý bude správca účelne využívať na plnenie svojich úloh, alebo odňať správu majetku obce.

---

[18] § 21 zákona č. 523/2004 Z, z. v znení neskorších predpisov

[19] Napr. zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obce v znení neskorších predpisov

[20] §56 Obchodného zákonníka

[21] Napríklad § 56 Obchodného zákonníka, zákon 5. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecné prospešné služby v znení neskorších predpisov.

[22] § 21 ods. 9 písm. g) zákona č. 523/2004 Z. z.

Článok IX.
Prevod správy majetku obce

9.1 Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise[23)] aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.

9.2 Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise[24)] aj určenie predmetu zámeny, účel využitia majetku, deň zámeny a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy a o zámene správy sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.

9.3 Ten, kto má majetok v správe, nemôže majetok obce previesť do vlastníctva, ani ho dať do prenájmu alebo správy tretej osobe bez súhlasu obecného zastupiteľstva.

Článok X.
Práva a povinnosti správcu pri správe majetku obce

10.1 Správca majetku obce je povinný hospodáriť s majetkom obce so starostlivosťou riadneho hospodára. Pritom je povinný najmä:

a) obecný majetok zistiť, spísať, oceniť a viesť o ňom predpísanú evidenciu,
b) efektívne využívať majetok obce na plnenie svojich úloh,
c) vykonávať údržbu a opravy majetku obce,
d) chrániť majetok obce pred rozkrádaním, poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
e) využívať všetky právne prostriedky na ochranu majetku,
f) majetok obce zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej podstate nezmenšený zachovať.

10.2 Riaditelia organizácií zriadených obcou nemôžu majetok obce previesť do vlastníctva, ani ho dať do prenájmu alebo správy tretej osoby bez súhlasu obecného zastupiteľstva.

10.3 Riaditelia organizácií zriadených obcou sú v súlade so svojimi rozpočtami oprávnení nadobúdať dlhodobý hmotný a nehmotný majetok, ktorého hodnota v jednotlivom prípade neprekročí hodnotu 5.000 eur (vr. DPH).

Článok XI.
Podmienky odňatia majetku obce v správe správcu

11.1 Obecné zastupiteľstvo môže uznesením odňať majetok subjektom, ktorým bol majetok obce zverený do správy, ak

a) správcovia neplnia povinnosti uvedené v týchto Zásadách,
b) ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný,
c) je to v záujme lepšieho využitia majetku v prospech obce, jej obyvateľov a tvorby životného prostredia.

11.2 V odôvodnených prípadoch obecné zastupiteľstvo môže odňať majetok obce v správe správcu aj z iných dôvodov ako z dôvodov uvedených v bode 11.1.

---

[23] § 43 až 51 Občianskeho zákonníka.

[24] § 43 až 51 Občianskeho zákonníka,

11.3 V prípade zistenia, že správca nakladá so zvereným majetkom obce nehospodárne a hrozí jeho znehodnotenie, resp. scudzenie alebo iné zmluvné zaťaženie, je starosta obce oprávnený v rámci predbežného opatrenia okamžite odňať správu majetku na dobu do najbližšieho rokovania obecného zastupiteľstva.

Článok XII.
Prebytočný a neupotrebiteľný majetok obce

12.1 Prebytočným majetkom je majetok, ktorý obec priamo alebo prostredníctvom organizácií obce trvalé nepoužíva na plnenie svojich úloh. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám obce a jej organizácií.

12.2 Neupotrebiteľným majetkom je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaralosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebiteľný dlhodobý majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.

12.3 Zoznam majetku, ktorý bol vykázaný ako prebytočný alebo neupotrebiteľný vyhotovuje inventarizačná komisia obce pri riadnej inventarizácii majetku obce na základe návrhov dielčích inventarizačných komisií obce a organizácií, ktoré majú majetok obce v správe. V priebehu roka zoznam prebytočného a neupotrebiteľného majetku vyhotovuje ekonomické oddelenie. Inventarizačná komisia, resp. ekonomické oddelenie navrhne spôsob naloženia s týmto majetkom. O prebytočnosti a neupotrebiteľnosti nehnuteľného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo alebo starosta v súlade s čl. II týchto Zásad. Na základe rozhodnutia o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti majetku bude tento majetok ponúknutý organizáciám obce. Ak tieto organizácie o prebytočný majetok neprejavia záujem, bude sa prebytočný majetok považovať za majetok neupotrebiteľný.

12.4 Pri predaji a prenájme prebytočného a neupotrebiteľného majetku je možné postupovať ako v prípadoch hodných osobitného zreteľa.

12.5 Neupotrebiteľný majetok, ktorý sa nepodarí odpredať, bude fyzicky zlikvidovaný. Likvidáciu majetku vykoná likvidačná komisia vymenovaná starostom obce,

Článok XIII.
Inventarizácia majetku

13.1 Inventarizácia majetku obce sa vykonáva v zmysle platných predpisov[25] na základe príkazu starostu obce.

Článok XIV.
Pohľadávky a iné majetkové práva obce

14.1 Právo správy a nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonávajú:

a) starosta obce a obecný úrad, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon sa zabezpečuje v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,

b) organizácie zriadené obcou, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku,

c) obchodné spoločnosti založené obcou, prípadne iné právnické osoby, ak

[25] Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve

pohľadávky vznikli pri výkone správy k spravovanému majetku.

14.2 Subjekty, uvedené v bode 14.1, sú pri nakladaní s pohľadávkami a inými majetkovými právami povinné postupovať so starostlivosťou riadneho hospodára. V prípade, ak hodnota pohľadávky je vyššia ako 20 €, sú povinné tieto pohľadávky vymáhať a včas uplatňovať prostredníctvom príslušných orgánov.

14.3 Na žiadosť dlžníka a zo závažných dôvodov, najmä sociálnych a v prípadoch, ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, môže pohľadávku sčasti alebo celkom odpustiť:

a) starosta, ak celková výška pohľadávky je najviac 200 €,
b) v ostatných prípadoch obecné zastupiteľstvo.

Rovnako sa postupuje aj v prípade, ak ide o nevymožiteľnú pohľadávku. Za nevymožiteľnú pohľadávku sa považuje pohľadávka, ktorá sa bezvýsledne vymáha od dlžníka a iných osôb, od ktorých sa mohla vymáhať.

14.4 Nakladanie s pohľadávkami musí mať vždy písomnú formu.

Článok XV.
Nakladanie s finančnými prostriedkami a s finančnou hotovosťou

15.1 Obec a organizácie zriadené alebo založené obcou si pre potreby hospodárenia zriaďujú účty v peňažných ústavoch.

15.2 Limit pokladničnej hotovosti obce určí starosta obce, u organizácií zriadených a založených obcou určí štatutárny zástupca organizácie.

15.3 Každý zamestnanec obce, ktorý má oprávnenie na nakladanie s finančnou hotovosťou, musí mať uzavretú dohodu o hmotnej zodpovednosti.

Článok XVI.
Záverečné ustanovenia

15.1 Tieto Zásady sú záväzné pre všetky orgány a zamestnancov obce, jej subjekty a organizácie ako aj tretie osoby, do vzťahov s ktorými vstupuje obec podľa týchto Zásad.

15.2 Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Hamuliakovo nadobúdajú účinnosť dňa xx.xx.2022

15.3 Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce Hamuliakovo vyhlásené VZN č. 5/2022, ktoré nadobudli účinnosť dňa 11.06.2022.

Prílohy:

1. Cenník prenájmov obecných nebytových priestorov a cenník jednorazových a krátkodobých nájmov hnuteľného majetku obce
2. Cenník odplaty pre vecné bremená
3. Cenník nájmov pozemkov

V Hamuliakove, dňa xx.xx.2024

Ing. Ludmila Goldbergerová
starostka obce Hamuliakovo

Príloha č. 1 k VZN 1/2024 Zásady hospodárenia s majetkom obce Hamuliakovo

Cenník prenájmov obecných nebytových priestorov a cenník jednorazových a krátkodobých nájmov hnuteľného majetku obce

Všeobecné podmienky:

- v cene je povinnosť nájomcu odovzdať priestory upratané a nepoškodené. Škody, zapríčinené nájomcom budú účtované osobitne.
- cena a poplatky za prenájom sa platia vopred
- starosta je oprávnený v odôvodnených prípadoch verejného záujmu a všeobecne prospešného účelu rozhodnúť o výške zľavy nad rámec schválených zliav.

A. Kultúrny dom

Jednorazové a krátkodobé prenájmy v kultúrnom dome (veľká sála vrátane WC, bez kuchyne)

Víkend (od piatka večer do nedele ráno) .....150,00 €

1 deň (od rána do večera) .....75,00 €
pri prenájme do 4 hodín ..... zľava 50 %
pri prenájme na viac za sebou nasledujúcich dní okrem víkendu
(počas školských prázdnin) zľava na ďalšie dni (okrem prvého) ..... zľava 75 %

Úpravy cien a podmienok pre podujatia vo verejnom záujme:
Druh a popis podujatí
Školské vyučovanie - vzdelávacie a výchovné činnosti ZÚŠ
(s vlastným upratovaním, zúčtovanie na konci mesiaca)..... 5,00 €/hodinu
Športové, vzdelávacie a náučné programy bez vstupného
resp. bez účastníckeho poplatku, organizované fyzickými a právnickými osobami..... zľava 50%
Podujatia organizované obecným úradom, základnou/materskou školou,
MO Csemadok, MOJDS, ŠK Hamuliakovo, OZ Hamuliakovské deti..... zľava 100%

Prenájom hnuteľného majetku (za 1 ks v euro)
Riad (sada).....0,20 €
Príbory (sada) .....0,20 €
Obrusy (obrusy sa vracajú vyčistené a vyžehlené).....0,40 €
Pivný set (stôl + 2 lavice).....6,00 €
Poškodenie, zničenie vybavenia.....Poplatok v sume obstarávacej ceny
Stoličky a stoly z kultúrneho domu sa nepožičiavajú.

B. Viacúčelová telocvičňa

Jednorazové a krátkodobé prenájmy vo viacúčelovej telocvični Podľa aktuálne schváleného cenníka

V prípade nepretržitého prenájmu na 5 po sebe idúcich dní (hala + 2 šatne)
mimo vykurovacej sezóny.....850 €
vo vykurovacej sezóne .....950 €

C. Materská škola

Poskytovanie krúžkovej a vzdelávacej činnosti za úhradu rodičmi
v rámci prevádzkových hodín MŠ..... 5,00 €/h/trieda

Príloha č. 2 k VZN 1/2024 Zásady hospodárenia s majetkom obce Hamuliakovo

Cena jednorazovej odplaty za zriadenie vecného bremena na účely podľa čl. VII VZN č.1/2024:

Špecifikácia pozemkov a rozdelenie pozemkov do jednotlivých celkov/pásiem sú určené podľa Znaleckého posudku č. 12/2024 vypracovaného dňa 06.03.2024 znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a odvetvie pozemné stavby: Ing. Margaréta Zadražilová, Hviezdoslavov (ďalej len „Znalecký posudok“, v skratke „ZP “).

Rozdelenie pozemkov:

1) Hamuliakovo - centrum, alebo širšie centrum a zároveň okolie hrádze

Ohodnocovaná oblasť je špecifická tým, že sa nachádza v centre, alebo v jej blízkosti a zároveň aj v blízkosti hrádze, Dunaja a lesov. Obyvatelia majú možnosť využiť služby, obchody a rekreáciu aj pešo. V blízkosti je kostol, úrady, škola, škôlky, detské ihrisko, lesy, reštaurácie, bufety, obchody, niektoré služby, pošta, hrádza a Dunaj. Futbalové ihrisko a hokejová hala sú tiež v dosahu.

V tejto časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete vrátane plynu. Stavby na pozemkoch môžu, ale nemusia byť zaťažene hlukom od dopravy. (Väčšia hustota dopravy môže mať aj pozitívny vplyv aj keď nie na bývanie, ale na podnikanie.

2) Hamuliakovo - širšie centrum, (ďalej od hrádze)

Táto lokalita je vhodná na bývanie aj na podnikanie. Je vzdialená od centra do 1 km. Vzdialenosť od hrádze je tiež väčšia - do 1 km. V oblasti majú obyvatelia tiež možnosť využiť určité služby peši. V blízkosti je autobusová zastávka a napr. ihrisko, les, služby.

Prevažne možnosť napojenia na všetky inžinierske siete aj vrátane plynu.

Prevažne tiché lokality, niektoré časti však môžu byť zaťažené hlukom od dopravy - hlavné ťahy smerom na Bratislavu.

3) Hamuliakovo - okrajová časť, dobrá poloha, (bez závad ovzdušia, hluku....)

Táto oblasť je špecifická tým, že sa nachádza mimo centra, aj širšieho. Jeho vzdialenosť od centra je cca nad 1 km. Môže ísť aj o nové, alebo ešte nevybudované lokality. Služby v okolí nie sú výrazné, alebo zatiaľ nie sú vybudované. Lokalita nie je zaťažená emisiami a hlukom.

Prevažne možnosť napojenia na všetky inžinierske siete okrem plynu.

Prevažne tiché lokality, niektoré časti však môžu byť zaťažené hlukom od dopravy - hlavné ťahy smerom na Bratislavu.

4) Hamuliakovo - okrajová časť, horšia poloha, (horšie ovzdušie, hluk....)

Táto lokalita je vhodná na bývanie aj na podnikanie s tým, že sa nachádza na okraji obce, (alebo vo väčšej vzdialenosti od centra) a zároveň je čiastočne zaťažená hlukom, alebo emisiami, pachmi, t.j. v jej okolí je napríklad ČOV, priemyselná, alebo poľnohospodárska výroba, nevyužívané, alebo využívané sklady...., ktoré môžu v menšej, alebo väčšej miere ovplyvňovať pohodu bývania... hlukom, zápachmi.

Prevažne možnosť napojenia na všetky inžinierske siete vrátane plynu. (V niektorých častiach nie je možnosť napojenia na plyn.)

Pozemky na bývanie aj podnikanie. V mieste je dostupnosť služieb horšia. Pozemky sú do určitej miery znevýhodnené vplyvom hluku, alebo vplyvom zápachov, emisiami.

5) Hamuliakovo bez možnosti na napojenia na siete okrem elektriny, prípade prístupne po prašnej komunikácií, prípade chatová oblasť, prípadne veľmi znevýhodnené vplyvom hluku a zápachov.

Ohodnocovaná oblasť je špecifická hore opísaným. Môže sa nachádzať, v ktorejkoľvek časti obce, preto je potrebné toto samostatne posúdiť.

JEDNORAZOVÁ ODPLATA ZA ZRIADENIE VECNÉHO BREMENA V EURO za 1 M2 VÝMERY POZEMKU DOTKNUTEJ VECNÝM BREMENOM

A/ MALÉ POZEMKY s výmerou pozemku do 100 m2

NÁZOV	ODPLATA [€/M2]
Hamuliakovo - centrum, alebo širšie centrum a zároveň okolie hrádze	**4,89**
Hamuliakovo - širšie centrum, ďalej od hrádze	**3,81**
Hamuliakovo - okrajová časť, dobrá poloha, (bez závad ovzdušia, hluku....)	**2,99**
Hamuliakovo - okrajová časť, horšia poloha, (horšie ovzdušie, hluk....)	**2,45**
Hamuliakovo - bez možnosti na napojenia na siete okrem elektriny, prípade prístupne po prašnej komunikácií, prípade chatová oblasť, prípadne veľmi znevýhodnené vplyvom hluku a zápachov.	**1,63**

B/ MALÉ POZEMKY s výmerou pozemku do 200 m2

NÁZOV	ODPLATA [€/M2]
Hamuliakovo - centrum, alebo širšie centrum a zároveň okolie hrádze	**3,94**
Hamuliakovo - širšie centrum, (ďalej od hrádze)	**3,13**
Hamuliakovo - okrajová časť, dobrá poloha, (bez závad ovzdušia, hluku....)	**2,31**
Hamuliakovo - okrajová časť, horšia poloha, (horšie ovzdušie, hluk....)	**1,90**
Hamuliakovo bez možnosti na napojenia na siete okrem elektriny, prípade prístupne po prašnej komunikácií, prípade chatová oblasť, prípadne veľmi znevýhodnené vplyvom hluku a zápachov.	**1,22**

C/ PRE STREDNE VEĽKÉ POZEMKY s výmerou pozemku do 400 m2.

NÁZOV	ODPLATA [€/M2]
Hamuliakovo - centrum, alebo širšie centrum a zároveň okolie hrádze	**2,99**
Hamuliakovo - širšie centrum, (ďalej od hrádze)	**2,31**
Hamuliakovo - okrajová časť, dobrá poloha, (bez závad ovzdušia, hluku....)	**1,77**
Hamuliakovo - okrajová časť, horšia poloha, (horšie ovzdušie, hluk....)	**1,49**
Hamuliakovo bez možnosti na napojenia na siete okrem elektriny, prípade prístupne po prašnej komunikácií, prípade chatová oblasť, prípadne veľmi znevýhodnené vplyvom hluku a zápachov.	**0,95**

D/ VEĽKÉ POZEMKY s výmerou pozemku do 700 m2.

NÁZOV	ODPLATA [€/M2]
Hamuliakovo - centrum, alebo širšie centrum a zároveň okolie hrádze	**2,04**
Hamuliakovo - širšie centrum, (ďalej od hrádze)	**1,63**
Hamuliakovo - okrajová časť, dobrá poloha, (bez závad ovzdušia, hluku....)	**1,09**
Hamuliakovo - okrajová časť, horšia poloha, (horšie ovzdušie, hluk....)	**0,95**
Hamuliakovo bez možnosti na napojenia na siete okrem elektriny, prípade prístupne po prašnej komunikácií, prípade chatová oblasť, prípadne veľmi znevýhodnené vplyvom hluku a zápachov.	**0,54**

E/ VEĽMI VEĽKÉ POZEMKY s výmerou pozemku nad 700 m2

NÁZOV	ODPLATA [€/M2]
Hamuliakovo - centrum, alebo širšie centrum a zároveň okolie hrádze	**1,49**
Hamuliakovo - širšie centrum, (ďalej od hrádze)	**1,22**
Hamuliakovo - okrajová časť, dobrá poloha, (bez závad ovzdušia, hluku....)	**0,82**
Hamuliakovo - okrajová časť, horšia poloha, (horšie ovzdušie, hluk....)	**0,82**
Hamuliakovo bez možnosti na napojenia na siete okrem elektriny, prípade prístupne po prašnej komunikácií, prípade chatová oblasť, prípadne veľmi znevýhodnené vplyvom hluku a zápachov.	**0,41**

Zaradenie konkrétneho pozemku do príslušného pásma navrhne Komisia pre výstavbu, územné plánovanie a dopravu vždy pred schvaľovaním prenájmu obecným zastupiteľstvom.

Cenník bude každoročne upravený o výšku ročnej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, prvýkrát v roku 2025 o infláciu za rok 2024.

Príloha č. 3 k VZN 1/2024 Zásady hospodárenia s majetkom obce Hamuliakovo

Cenník nájmov pozemkov v obci Hamuliakovo na účely podľa Č1.VI bod 6.4 písm. b) a c) VZN č. 1/2024

Špecifikácia pozemkov a rozdelenie pozemkov do jednotlivých celkov/pásiem sú určené podľa Znaleckého posudku č. 12/2024 vypracovaného dňa 06.03.2024 znalcom v odbore stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností a odvetvie pozemné stavby: Ing. Margaréta Zadražilová, Hviezdoslavov (ďalej len „Znalecký posudok“, v skratke „ZP “).

Rozdelenie pozemkov:

1) Hamuliakovo - centrum, alebo širšie centrum a zároveň okolie hrádze

Ohodnocovaná oblasť je špecifická tým, že sa nachádza v centre, alebo v jej blízkosti a zároveň aj v blízkosti hrádze, Dunaja a lesov. Obyvatelia majú možnosť využiť služby, obchody a rekreáciu aj pešo. V blízkosti je kostol, úrady, škola, škôlky, detské ihrisko, lesy, reštaurácie, bufety, obchody, niektoré služby, pošta, hrádza a Dunaj. Futbalové ihrisko a hokejová hala sú tiež v dosahu.

V tejto časti obce je možnosť napojenia na všetky inžinierske siete vrátane plynu. Stavby na pozemkoch môžu, ale nemusia byť zaťažene hlukom od dopravy. (Väčšia hustota dopravy môže mať aj pozitívny vplyv aj keď nie na bývanie, ale na podnikanie.

2) Hamuliakovo - širšie centrum, (ďalej od hrádze)

Táto lokalita je vhodná na bývanie aj na podnikanie. Je vzdialená od centra do 1 km. Vzdialenosť od hrádze je tiež väčšia - do 1 km. V oblasti majú obyvatelia tiež možnosť využiť určité služby peši. V blízkosti je autobusová zastávka a napr. ihrisko, les, služby.

Prevažne možnosť napojenia na všetky inžinierske siete aj vrátane plynu.

Prevažne tiché lokality, niektoré časti však môžu byť zaťažené hlukom od dopravy - hlavné ťahy smerom na Bratislavu.

3) Hamuliakovo - okrajová časť, dobrá poloha, (bez závad ovzdušia, hluku....)

Táto oblasť je špecifická tým, že sa nachádza mimo centra, aj širšieho. Jeho vzdialenosť od centra je cca nad 1 km. Môže ísť aj o nové, alebo ešte nevybudované lokality. Služby v okolí nie sú výrazné, alebo zatiaľ nie sú vybudované. Lokalita nie je zaťažená emisiami a hlukom.

Prevažne možnosť napojenia na všetky inžinierske siete okrem plynu.

Prevažne tiché lokality, niektoré časti však môžu byť zaťažené hlukom od dopravy - hlavné ťahy smerom na Bratislavu.

4) Hamuliakovo - okrajová časť, horšia poloha, (horšie ovzdušie, hluk....)

Táto lokalita je vhodná na bývanie aj na podnikanie s tým, že sa nachádza na okraji obce, (alebo vo väčšej vzdialenosti od centra) a zároveň je čiastočne zaťažená hlukom, alebo emisiami, pachmi, t.j. v jej okolí je napríklad ČOV, priemyselná, alebo poľnohospodárska výroba, nevyužívané, alebo využívané sklady...., ktoré môžu v menšej, alebo väčšej miere ovplyvňovať pohodu bývania... hlukom, zápachmi.

Prevažne možnosť napojenia na všetky inžinierske siete vrátane plynu (v niektorých častiach nie je možnosť napojenia na plyn.).

Pozemky na bývanie aj podnikanie. V mieste je dostupnosť služieb horšia. Pozemky sú do určitej miery znevýhodnené vplyvom hluku, alebo vplyvom zápachov, emisiami.

5) Hamuliakovo bez možnosti na napojenia na siete okrem elektriny, prípade prístupne po prašnej komunikácií, prípade chatová oblasť, prípadne veľmi znevýhodnené vplyvom hluku a zápachov.

Ohodnocovaná oblasť je špecifická hore opísaným. Môže sa nachádzať, v ktorejkoľvek časti obce, preto je potrebné toto samostatne posúdiť.

NÁZOV	NÁJOM [€ /m2 /ROK]
POZEMKY	
NÁJOM STAVEBNÝCH POZEMKOV OKREM PARKOVISKA	
Hamuliakovo - centrum, alebo širšie centrum a zároveň okolie hrádze	**39,37**
Hamuliakovo - širšie centrum, ďalej od hrádze	**20,59**
Hamuliakovo - okrajová časť, dobrá poloha, (bez závad ovzdušia, hluku....)	**15,04**
Hamuliakovo - okrajová časť, horšia poloha, (horšie ovzdušie, hluk....)	**11,23**
Hamuliakovo - bez možnosti napojenia na siete okrem elektriny, prípade prístupne po prašnej komunikácií, prípade chatová oblasť, prípadne veľmi znevýhodnené vplyvom hluku a zápachov	**10,00**
NÁJOM POZEMKOV URČENÝCH NA PARKOVANIE	
Hamuliakovo - centrum, alebo širšie centrum a zároveň okolie hrádze	**14,99**
Hamuliakovo - širšie centrum, ďalej od hrádze	**12,35**
Hamuliakovo - okrajová časť, dobrá poloha, (bez závad ovzdušia, hluku....)	**10,62**
Hamuliakovo - okrajová časť, horšia poloha, (horšie ovzdušie, hluk....)	**9,19**
Hamuliakovo - bez možnosti napojenia na siete okrem elektriny, prípade prístupne po prašnej komunikácií, prípade chatová oblasť, prípadne veľmi znevýhodnené vplyvom hluku a zápachov	**4,18**

Zaradenie konkrétneho pozemku do príslušného pásma navrhne Komisia pre výstavbu, územné plánovanie a dopravu vždy pred schvaľovaním prenájmu obecným zastupiteľstvom.

Cenník bude každoročne upravený o výšku ročnej inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, prvýkrát v roku 2025 o infláciu za rok 2024.