



# Kalná nad Hronom

## ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE

**schválené Obecným zastupiteľstvom obce Kalná nad Hronom  
na jeho zasadnutí dňa 12.3.2024 uznesením č. 2/X./2024/OZ**

### PRVÁ ČASŤ

#### § 1

#### Úvodné ustanovenia

1. Obecné zastupiteľstvo v Kalnej nad Hronom pri výkone svojej samosprávnej pôsobnosti v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) a v súlade s § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) sa uznieslo na vydaní týchto Zásad hospodárenia s majetkom obce Kalná nad Hronom (ďalej len „zásady“).
2. Zásady sú obligatórny normatívny predpis obce Kalná nad Hronom (ďalej len „obec“), ktorý zaväzuje všetky orgány obce, organizácie obce a zamestnancov i funkcionárov obce, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.
3. Obec Kalná nad Hronom je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
4. Obec je povinná uskutočňovať úkony týkajúce sa obce a jej majetku zodpovedne a svedomito v rovnakom rozsahu akoby išlo o vlastný majetok verejného funkcionára a taktiež zahŕňa aj starostlivosť o majetok obce nielen v tom zmysle, aby jej na majetku škoda nevznikla jeho úbytkom alebo znehodnotením, ale aj aby bol majetok obce rozmnožovaný v maximálnej možnej miere.
5. Zásady upravujú najmä:
  - a) obsahové vymedzenie majetku obce
  - b) vymedzenie kompetencií orgánov obce - starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce, vrátane vymedzenia oprávnení poverených zamestnancov obce na úseku nakladania s majetkom obce
  - c) podmienky nadobúdania a prevodu majetku obce,
  - d) práva a povinnosti organizácií zriadených obcou pri správe majetku obce,
  - e) práva a povinnosti právnických osôb s majetkovou účasťou obce, pri užívaní a nakladaní s majetkom obce,
  - f) postup prenechávania majetku obce do užívania,
  - g) podmienky nakladania s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce,
  - h) podmienky umiestňovania vecných bremien na pozemkoch vo vlastníctve obce,
  - i) podmienky nakladania s cennými papiermi,

- j) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva majetkových podielov na právnických osobách založených obcou,
  - k) podmienky nakladania s prebytočným majetkom,
  - l) podmienky nakladania s neupotrebitelným majetkom
6. 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 správy<sup>1</sup>, pričom toto nakladanie je upravené v osobitných predpisoch<sup>2</sup>,
  - 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 a predaji bytov a pozemkov pod bytovými domami vo vlastníctve obce, ktorý je upravený v osobitných predpisoch<sup>3</sup>.
  - 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).

## § 2 Majetok obce

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné a hnutel'ne veci, vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva obce a právnických osôb založených alebo zriadených obcou, najmä:
  - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce, na základe zákona o majetku obcí,
  - 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 o obecnom zriadení,
  - c) pohľadávky a iné majetkové práva,
  - d) finančné prostriedky a cenné papiere,
  - e) hnutel'ne 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,
  - c) podnikateľskú činnosť obce,
  - d) činnosť obecných právnických osôb.
3. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila. Za jeho používanie možno vyberať miestne poplatky a verejné dávky, ak to pripúšťa osobitný predpis a ktoré sú definované vo všeobecne záväznom nariadení obce (ďalej len „VZN“) o správnych poplatkoch a poplatkoch za poskytované služby.

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

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

<sup>3</sup> Napr. zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, zákon č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní

4. Majetok obce určený na výkon samosprávy obce možno používať na plnenie záväzkov a uspokojovanie potrieb obce a na činnosť orgánov obce Kalná nad Hronom.
5. Majetok obce určený na podnikateľskú činnosť slúži ako majetkový základ pre obchodné spoločnosti zriadenú obcou alebo pre inú formu podnikateľskej činnosti obce.
6. Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce. Na jeho údržbu, zveľaďovanie a rozmnožovanie možno zorganizovať obecnú zbierku, povoliť lotériu alebo inú podobnú hru.

## DRUHÁ ČASŤ

### § 3

#### Hospodárenie s majetkom obce

1. Subjekty uvedené v § 1 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 § 1 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 § 1 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 niesť 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 alebo právnickej osoby obce získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky,
  - d) plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri užívaní resp. pri správe majetku alebo výkone správy,
4. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
5. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
6. 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) môže vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti (§ 56 Obchodného zákonníka) alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu (napríklad § 56 Obchodného zákonníka, zákon č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby),
  - c) zveruje do správy obcou zriadeným organizáciám,

- d) uzatvára zmluvy o výkone správy s obchodnými spoločnosťami alebo inými právnickými osobami založenými obcou,
- e) 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),
- f) dáva do užívania spôsobom určeným zásadami (prenajíma, vypožičiava),
- g) prevádza vlastnícke právo k majetku v zmysle príslušných právnych ustanovení a týchto zásad.

#### §4

#### Kompetencie 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) starosta,
  - b) obecné zastupiteľstvo,
  - c) štatutárny orgán právnickej osoby obce.

#### § 4a

#### Starosta obce

1. Starosta **schvaľuje**
  - a) predaj hnutel'ných vecí samostatne **do hodnoty 10 000 €** vrátane (pre posúdenie hodnoty hnutel'ných vecí je rozhodujúca ich zostatková hodnota) za kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty tejto veci,
  - b) nájom alebo výpožičku hnutel'ných vecí, ak zostatková hodnota je rovná alebo nižšia ako **3500 €**
  - c) nájom nehnuteľných vecí, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci,
  - d) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne **10 000 €** vrátane.
  - e) odpustenie alebo zníženie nedaňovej pohľadávky a nedoplatku, ak hodnota pohľadávky nepresiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 2000 eur vrátane prípadu, ak hodnota je rovná **10 000 €**. Pri daňových pohľadávkach a nedoplatkoch, ktoré upravuje zákon č.563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, rozhoduje v plnej výške,
  - f) zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky, ktorá má zaniknúť započítaním nepresiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky **10 000 €**,
  - g) uzavretie akejkoľvek zmluvy, z ktorej plynie príjem do rozpočtu obce alebo plnenie je schválené ako rozpočtový výdavok obce, ak takýto prípad nie je osobitne upravený v iných ustanoveniach týchto zásad,
  - h) nadobudnutie hnutel'ných vecí a peňažných darov, ak je ich prijatie bezodplatné, t.j ak budú nadobudnuté napr. darovaním alebo dedením,
  - i) poskytovanie daru – hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je rovná alebo nižšia ako **10 000 €**
2. Starosta **rozhoduje:**
  - a) o zverejnení zámeru prevodu vlastníctva majetku obce alebo prenájmu majetku obce
  - b) o neupotrebitelnosti hnutel'nej veci, okrem hnutel'ných vecí v zostatkovej cene majetku rovnjej alebo nižšej ako 3500 € v správe obecných organizácií, o ktorých rozhoduje štatutárny orgán príslušnej obecnej organizácie,
  - c) o nakladaní s prebytočným hnutel'ným majetkom obce, ak zostatková hodnota takéhoto majetku je rovná alebo vyššia ako 3500 € (do hodnoty 10 000 €),
  - d) o návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov,

- e) o vyjadrení obce k vydržaniu vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k nehnuteľnosti inej fyzickej alebo právnickej osoby,
- f) o sídle nájomcu alebo iného užívateľa v nehnuteľnosti vo vlastníctve obce,
- g) o uzavretí zmluvy o spolupráci za účelom starostlivosti o jestvujúcu zeleň na verejne prístupných pozemkoch obce, pričom sa určujú nasledovné podmienky, ktoré musia byť splnené kumulatívne:
  - zmluva môže byť uzatvorená starostom obce len v rozsahu nevyhnutnom na zabezpečenie starostlivosti o verejnú zeleň (zeleň na pozemkoch obce priľahlých k bytovým domom, s prílohou: situačný náčrt, fotodokumentácia a pod.) a s bezodplatným plnením predmetu zmluvy,
  - v prípade záujmu o vysadenie ďalšej zelene je potrebné predchádzajúce písomné vyjadrenie vecne príslušných interných útvarov obecného úradu ako aj správcu pozemku, a to najmä s dôrazom na použitie pľtka koreniacich a neinvazívnych druhov.

## § 4b Obecné zastupiteľstvo

### 1. Obecné zastupiteľstvo **schvaľuje:**

- a) spôsob prevodu nehnuteľného majetku obce a vo veciach uvedených v § 9 ods. 2 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prejav vôle postupovať niektorým z prípadov podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- b) darovanie nehnuteľného majetku obce, ak to povoľuje osobitný predpis,
- c) podmienky obchodnej verejnej súťaže pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce, pričom podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
- d) zrušenie obchodnej verejnej súťaže a odmietnutie všetkých predložených návrhov obchodnej verejnej súťaže,
- e) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku,
- f) nájom alebo výpožičku nehnuteľných vecí, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí 10 kalendárnych dní v kalendárnom mesiaci,
- g) nájom alebo výpožičku hnutel'nych vecí, ktorých zostatková hodnota je vyššia ako 3500 eur,
- h) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne **10 000 €** vrátane eur,
- i) predaj hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 10000 eur,
- j) výpožičku nehnuteľností,
- k) zriadenie a zrušenie vecného bremena, ktoré nemajú charakter zákonných vecných bremien,
- l) dohodu o urovnaní,
- m) poskytnutie dotácie v zmysle platného VZN,
- n) prijatie úveru a s tým súvisiace zabezpečenie – napr. zriadenie záložného práva,
- o) prevzatie dlhu a uznanie dlhu,
- p) poskytovanie daru – hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 1000 eur,
- q) nadobúdanie nehnuteľného majetku (vrátane prijatia daru),
- r) nakladanie s majetkovými právami obce,
- s) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- t) vstup obce do združenia za účelom napr. výstavby inžinierskych sietí,
- u) vloženie majetku do zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- v) založenie inej právnickej osoby, ako obchodnej spoločnosti v zmysle obchodného zákonníka,
- w) zverenie majetku do správy organizácie pri zriadení organizácie (ďalšie zverenie, resp. vyňatie majetku je v kompetencii starostu),
- x) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce, ak hodnota pohľadávky presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 2000 eur okrem daňových pohľadávok a

- nedoplatkov, ktoré upravuje zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- y) postúpenie a nadobúdanie nedaňových pohľadávok ak hodnota pohľadávky presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 2000 eur,
  - z) zápočet pohľadávok, ak hodnota pohľadávky, ktorá má zaniknúť započítaním presiahne v nominálnej hodnote jednotlivej pohľadávky 2000 eur,
  - aa) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní, ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
  - bb) 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 (§ 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti v znení zákona č. 4/2019 Z. z.),
  - cc) dohodu o medzinárodnej spolupráci a členstvo obce v medzinárodnom združení,
  - dd) zmluvu o združení finančných prostriedkov podľa osobitného predpisu,
  - ee) prevod vlastníckeho práva inžinierskych sietí,
  - ff) nadobudnutie vlastníckeho práva k dokončeným stavbám inžinierskych sietí (verejné osvetlenie, rozvody a podobne) v prospech obce, ak je obec v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov povinná o tieto stavby sa starať a prevádzkovať ich,
  - gg) prevod vlastníckeho práva majetku obce alebo nájom majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých OZ rozhodne uznesením trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

## 2. Obecné zastupiteľstvo **rozhoduje**

- a) o prebytočnosti nehnuteľnej veci pri majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- b) o zmene účelového určenia majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- c) o vklade majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,
- d) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuťelnej veci pri majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3500€,
- e) o vyradení a/alebo odpredaji hnuťelných vecí vo vlastníctve obce v správe obecných organizácií, ktoré sú prebytočné alebo pre organizáciu neupotrebitelné samostatne pri vyššej zostatkovej cene ako 3500 €,
- f) o vyjadrení obce ako posledného zapísaného vlastníka k vydržaniu vlastníckeho práva alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k nehnuteľnému majetku obce.

## § 4c

### Právnické osoby obce

#### 1. Právnické osoby obce v zastúpení štatutárnym orgánom organizácie:

- a) nakladajú s majetkom v súlade s platnou právnou úpravou a príslušnými VZN,
- b) môžu hnuťelný majetok obce, ktorý spravujú, prenechať formou zmluvy o nájme iným fyzickým a právnickým osobám za predpokladu dodržania platných právnych predpisov len po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu obce,
- c) môžu odpustiť alebo znížiť nedaňovú pohľadávku a nedoplatok samostatne v prípadoch, ak hodnota istiny je rovná alebo nižšia ako 1000 € a po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu obce,

- d) majú právomoc na základe písomného návrhu likvidačnej, škodovej alebo inventarizačnej komisie vymenovanej štatutárnym orgánom organizácie a predchádzajúceho písomného súhlasu starostu obce vyradovať a odpredávať hnuiteľné veci, ktoré sú prebytočné alebo pre organizáciu neupotrebitel'né samostatne pri nižšej alebo rovnej zostatkovej cene ako 3500 €,
- e) štatutárny orgán organizácie rozhoduje po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu obce o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnuiteľnej veci pri majetku, ktorý obec nadobudla z majetku Slovenskej republiky a ktorý slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti pri nižšej alebo rovnej zostatkovej cene ako 3500 €, ak sú takéto veci v správe tejto obecnej organizácie.

## TRETIA ČASŤ

### § 5

#### Nakladanie s neupotrebitel'ným alebo s prebytočným majetkom obce

1. Aktuálny stav majetku obce sa zisťuje pri kontrolnej činnosti, inventarizácii alebo priebežne.
2. O neupotrebitel'nosti hnuiteľného majetku obce rozhoduje starosta na základe odporúčania likvidačnej komisie obce alebo právnickej osoby obce a po predchádzajúcom písomnom vyjadrení vecne príslušných zamestnancov obce alebo právnickej osoby obce.
3. Likvidačnú komisiu obce vymenúva a odvoláva starosta. Likvidačnú komisiu právnickej osoby obce vymenúva a odvoláva štatutárny orgán tejto právnickej osoby.
4. Neupotrebitel'ný majetok sa môže fyzicky a účtovne zlikvidovať.
5. V prípade likvidácie neupotrebitel'ného majetku obce, ktorý je zverený do správy právnickej osobe obce, je táto povinná predložiť obci doklady týkajúce sa likvidácie tohto majetku do 30 dní odo dňa vykonania jeho účtovnej likvidácie.
6. Nakladanie s prebytočným majetkom na základe predchádzajúceho písomného vyjadrenia vecne príslušných zamestnancov obecného úradu v každom jednotlivom prípade schvaľuje orgán obce v súlade s podmienkami a kompetenciami uvedenými v týchto zásadách. Prípadným rozdelením pozemku nesmie dôjsť k ohrozeniu ďalšej využiteľnosti a jednotkovej hodnoty pozemku prípadne na ňom sa nachádzajúcej alebo susediacej stavby alebo iného súvisiaceho majetku, ktorý zostáva vo vlastníctve obce.
7. **Prebytočný majetok obce** je majetok, ktorý obec alebo právnické osoby v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti ako správcovia nepotrebujú a nepoužívajú na plnenie svojich úloh. Trvale prebytočný majetok je taký, s ktorým sa v koncepcii rozvoja obce, v strategických dokumentoch obce (ako napr. v územnom pláne) neuvažuje s jeho využitím. Ostatný majetok sa považuje za dočasne prebytočný. Za prebytočný majetok sa považuje aj časť majetku, ktorá presahuje rozsah primeraný potrebám obce. Z hľadiska účtovníctva je potrebné pri nakladaní s aktívami účtovnej jednotky posudzovať v súvislosti s možnou prebytočnosťou majetku, či je takmer isté, že v budúcnosti taký majetok zvýši ekonomické úžitky účtovnej jednotky.
8. **Kritéria neupotrebitel'nosti majetku obce sú nasledovné:**
  - a) **pozemky nie sú neupotrebitel'ný majetok obce**, keďže pozemky sú trvale použiteľné ako investičný nástroj a účtovne sa neodpisujú, nemôžu teda byť zo svojej podstaty neupotrebitel'né,
  - b) **stavbu je možné posudzovať ako vec neupotrebitel'nú**, ak jej stav preukazuje znemožniť účelové určenie a ekonomické využitie (napr. vada v podobe narušenej statiky, pre ktorú

užívanie stavby je objektívne nemožné) a zároveň právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu (stavebný úrad alebo súd) bolo nariadené odstránenie stavby,

- c) **hnutel'ný majetok obce je neupotrebitel'ný**, ak pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zrejmú fyzickú, technickú a morálnu zastaranosť alebo nehospodárnosť už nemôže slúžiť svojmu účelu. Stav, ktorý robí vec neupotrebitel'nou je napr. vada neodstránitel'ná a trvalá, pre ktorú vec nemožno užívať obvyklým spôsobom (nefunkčné okná takouto vadou nie sú, pretože je možné ich opraviť alebo vymeniť za nové) a nie je hospodárne takú vec alebo jej časť využiť ako materiál alebo náhradné diely.
9. Pojem **neupotrebitel'nosť** je potrebné vykladať ako stav, v ktorom nie je vec využiteľná žiadnym spôsobom a jediný spôsob, ktorým možno s takou vecou naložiť je jej likvidácia fyzická a účtovná.
10. Nakladanie s akýmkoľvek majetkom obce musí byť posudzované aj s použitím zákonných podmienok vykonania finančnej kontroly (zabezpečenie efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri hospodárení s verejnými financiami a realizácii finančných operácií alebo ich častí), ako aj za účelom predchádzania podvodom, nedostatkom, nezrovnalostiam, netransparentnosti, diskriminácii alebo korupcii a pod.

## § 6

### Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobúdať majetok – hnutel'ný a nehnuteľný – od právnických aj fyzických osôb a to odplatne alebo bezodplatne. Obec môže nadobúdať majetok aj vlastnou podnikateľskou a investorskou činnosťou.
2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku vždy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie ostatného majetku (tovaru a služieb) nad hodnotu **10 000 €**. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce - postup je upravený vo VZN obce Kalná nad Hronom, ktorým sa ustanovuje postup pri obstarávaní tovarov, služieb a prác potrebných pre obec Kalná nad Hronom a subjekty v jej zriaďovateľskej pôsobnosti.
4. Obec nadobúda majetok podnikateľskou činnosťou najmä v nasledovných prípadoch:
  - a) majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb,
  - b) vkladmi – peňažnými aj nepeňažnými, do obchodných spoločností v súlade so zákonom č. 513/1991 Zb. (obchodný zákonník).
5. Obec nadobúda majetok aj investorskou činnosťou, najmä v nasledovných prípadoch:
  - a) stavbou objektov a budov,
  - b) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.

## § 7

### Prevody 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 **nie je povinná 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 príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku mesta, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo (napr. § 140 *Občianskeho zákonníka*),
  - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5000 eur,
  - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci (§ 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch),
  - f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou 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 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
3. Pri prevode majetku obce podľa vyššie uvedeného je obec povinná dohodnúť **kúpnu cenu** najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa 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 odseku písm. f) tretieho bodu.
4. Obec zverejní **zámer predat' svoj majetok** a jeho spôsob svojej úradnej tabuli, na webovom sídle mesta, 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.
5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
6. Na prevod majetku obce **dražbou** sa vzťahuje osobitný zákon.
7. 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.
8. Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
9. 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.

10. 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.
11. 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.
12. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok **priamym predajom** najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur. Nehnutelnosť 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.
13. 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.
14. Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku sa určí na základe znaleckého posudku, ktorý zabezpečí obec.
15. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tomto meste:
  - a) primátorom mesta,
  - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej mestom,
  - d) prednostom obecného úradu,
  - e) zamestnancom mesta,
  - f) hlavným kontrolórom mesta,
  - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
16. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 15; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
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 prevody z **dôvodu hodného osobitného zreteľa**.

18. **Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva:**

- a) prevod vlastníctva pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie:
    1. platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva,
    2. úhrady kúpnej ceny (tzv. Krivdy z minulosti)
  - b) prevod vlastníctva pozemku na základe platnej Zmluvy o budúcej kúpnej zmluve alebo predkupného práva
  - c) prevod vlastníctva pozemku, ktorý je susedný s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania verejnoprospešných stavieb (napr. Výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva obce bezodplatne alebo za symbolickú kúpnu cenu,
  - d) prevod vlastníctva, ktorým sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou obce),
  - e) prevod vlastníctva nehnuteľností za účelom vysporiadania vlastníctva (zosúladenie právneho stavu so skutkovým),
  - f) prevod vlastníctva pozemku s malou výmerou (plocha pozemku svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.), na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa s dôvodným predpokladom, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
  - g) prevod vlastníctva pozemku zastavaného trvalou stavbou s príslušným povolením, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvorí uzatvorený celok,
  - h) prevod vlastníctva, ktorým sa prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb
  - i) prevod vlastníctva zámenou nehnuteľností, ktorou sa dosiahne zosúladenie právneho stavu so skutkovým alebo efektívnejšie využitie pozemku
  - j) prevod vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorý je neupotrebitel'ným alebo prebytočným majetkom obce
  - k) prevod vlastníctva majetku obce nájomcovi tohto majetku, ktorý majetok užíva a udržiava alebo nájomcovi, v prospech ktorého je zriadené predkupné právo,
19. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) na zasadnutí obecného zastupiteľstva. 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.
20. Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 15 písm. f) Zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov môže obec **znižit' cenu** oproti všeobecnej hodnote alebo hodnote zistenej na základe porovnateľného porovnania podľa § 9a ods. 15 písm. f) tretieho bodu za nasledovných podmienok:
- a) ak nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností/ pozemkovej knihy (tzv. krivdy z minulosti),
  - b) ide o prevod majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil náklady na jeho zhodnotenie, s podmienkou ich preukázateľného dokladovania,
  - c) ide o prevod pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou ak hodnota prevádzaného pozemku nebola určená znaleckým posudkom, ktorý by rešpektoval existenciu inžinierskych sietí, vecného bremena alebo inej ťarchy,
  - d) prevod spĺňa niektorú z nasledujúcich podmienok:
    1. ide o prevod nehnuteľností, na využitie stavby alebo hnutel'nej veci je predložený konkrétny zámer druhou stranou, preukazujúci budúce užívanie na všeobecne

- akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery obce v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru a stavba alebo hnutelná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem - napr. prevod pre účel využitia ako potravinová banka, červený kríž, charita,
2. ide o prevod pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou a zároveň pozemky nie sú v súlade s platným územným plánom obce určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
21. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia ceny a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 z.z. o finančnej kontrole a audite, ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.
  21. Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, takže obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.
  22. 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 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci. Kúpna cena bude navýšená o náklady na vypracovanie znaleckého posudku, pokiaľ obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.

## **§ 8**

### **Nájom majetku obce**

1. Ak zákon 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 eur,
  - 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 alebo štatutárny orgán obecnej právnickej osoby v zmysle príslušného cenníka nájmov, schváleného štatutárnym orgánom bez predchádzajúceho súhlasu niektorého z orgánov obce,
  - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
  - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
  - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou 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, ak ho má obec zriadené, 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 9 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.

3. Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), 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 obci počas celej doby nájmu, pričom
  - a) hodnota nájomného sa zarátuva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
  - b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
  - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
  - d) do hodnoty nájomného sa zarátuva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
  - e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
  - f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú,
  - 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. Ako **dôvody hodné osobitného zreteľa a podmienky zľavy z nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného** sú týmito zásadami určené prenájmy:
  - a) pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok obce pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.),
  - b) pozemkov v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.),
  - c) pozemkov s malou výmerou (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.) kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
  - d) pozemkov pod dočasnými stavbami,
  - e) pozemkov pod informačnými, navigačnými tabuľami a inými reklamnými zariadeniami (nie však billboardami alebo obdobnými reklamnými zariadeniami),
  - f) pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere len v nevyhnutnom rozsahu,
  - g) pozemkov dlhodobo užívaných bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) a s podmienkou, že na predmete nájmu nebude realizovaná garáž, stojiská na vozidlá, prístrešky a pod.,
  - h) žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
  - i) pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom obce určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
  - j) majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, pre

- potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, s podmienkou reciprocitu na verejnoprospešné účely obce, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,
- k) pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva obce, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,
  - l) medzi Obcou Kalná nad Hronom a organizáciou zriadenou obcou alebo medzi organizáciami zriadenými obcou navzájom
  - m) prebytočného majetku, avšak obec nemá záujem majetok odpredať, pretože je predpoklad jeho budúceho využitia na verejný účel (napr. priestorová rezerva pre komunikácie, križovatky a pod.),
  - n) kde na využitie majetku je predložený konkrétny zámer verejnoprospešného charakteru a zároveň preukazujúci budúce užívanie nájomcom na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery obce v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru a stavba alebo hnutelná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem - napr. nájom pre účel využitia ako potravinová banka, červený kríž, charita,
  - o) majetku obce, ktorý prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany
  - p) nebytových priestorov, ktoré obec neplánuje využiť pre svoje účely a ich prenájmom bude v obci zabezpečená služba, ktorá prispeje k občianskej vybavenosti alebo rozvoju miestneho podnikania
  - q) bytu, kde bol nájomca vybratý v súlade so Všeobecne záväzným nariadením, ktorým sa upravuje pridelovanie obecných bytov
  - r) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok podľa zámeru prenajať,
  - s) poľnohospodárskej pôdy, ak sa uplatňuje prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov.
7. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) na zasadnutí obecného zastupiteľstva. 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 ods. 6 rozhodnúť, že nájom alebo výpožička sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym ponukovým konaním.
8. Pri nájme majetku podľa ods. 6 je možné znížiť hodnotu nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného podľa okolností konkrétneho prípadu v rozsahu zdôvodnenom obecným zastupiteľstvom v prijatom uznesení.
9. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia nájomného a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.
10. Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z vyššie uvedených dôvodov, nie je právny nárok, takže obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.

11. Ak zásady neustanovujú inak, nájom majetku obce sa obvykle uzatvára na dobu neurčitú s výpovednou lehotou. Dĺžku trvania výpovednej lehoty určí štatutárny orgán obce alebo štatutárny orgán obecnej právnickej osoby, ak je oprávnený v zmysle Zásad o nájme rozhodnúť.
12. Na prenájom poľnohospodárskych pozemkov a pozemkov určených na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby, sa vzťahuje osobitný predpis<sup>4</sup>.
13. Nájom majetku obce sa uzatvára na základe písomnej nájomnej zmluvy medzi obcou alebo právnickou osobou obce ako prenajímateľom na jednej strane a nájomcom na druhej strane na základe súhlasu orgánov obce, ak zásady tento súhlas vyžadujú.
14. Podrobnosti nájmu nebytových priestorov sú upravené VZN o nájme nebytových priestorov.

## § 9

### Prenechávanie majetku obce do užívania a výpožička

1. Obec môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.
2. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
  - a) presnú špecifikáciu majetku obce,
  - b) spôsob užívania,
  - c) čas užívania,
  - d) výška odplaty za užívanie,
  - e) podmienky užívania, včítane podmienok odstúpenia od zmluvy.
3. Organizácie zriadené obcou takto môžu postupovať len so súhlasom zriaďovateľa a informujú o tom Obecné zastupiteľstvo.
4. Prenechať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.

## § 10

### Nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami

1. Subjekty obce, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
  - a) prijatie a poskytnutie úveru alebo pôžičky,
  - b) prevzatie dlhu,
  - c) vzájomné započítanie pohľadávok,
  - d) dohodu o splátkach, ak je lehota splatnosti dlhšia ako jeden rok.
3. Zo závažných dôvodov je možné na žiadosť fyzickej osoby alebo právnickej osoby celkom alebo čiastočne odpustiť pohľadávku, najviac však do výšky **2000 EUR**.
4. O odpustení rozhoduje starosta obce alebo obecné zastupiteľstvo v súlade s týmito Zásadami.
5. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

---

<sup>4</sup> Zákon č. 229/1991 Z. z. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku

6. Zo závažných dôvodov je možné na žiadosť fyzickej osoby alebo právnickej osoby povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad dlhu za predpokladu, že dlžník svoj dlh písomne uznal čo do základu a výšky, o čom rozhoduje starosta obce v súlade s týmito Zásadami.

### § 11

#### **Nakladanie s finančnými prostriedkami a finančnou hotovosťou**

1. Obec a právnické osoby zriadené obcou si zriaďujú účty v peňažných ústavoch.
2. Subjekty uvedené v ods. 1 tohoto ustanovenia si môžu poskytovať prechodnú finančnú výpomoc.
3. Pokladničná hotovosť obecného úradu nesmie presiahnuť sumu **2 500 EUR**. To isté platí aj pre subjekty uvedené v ods. 1 tohto ustanovenia.
4. Podrobnosti nakladania s finančnými prostriedkami obce upravuje VZN Zásady nakladania s finančnými prostriedkami obce.

### § 12

#### **Nakladanie s cennými papiermi a aukcie**

1. Pre nakladanie s cennými papiermi platia primerané ustanovenia týchto zásad a osobitné právne predpisy (napr. Zákon č. 566/2011 Z.z. o cenných papieroch a Zákon č. 530/1991 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších právnych predpisov).
2. Cenné papiere kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva.
3. Predaj hnutel'ných vecí formou aukcie upravujú osobitné právne predpisy.

## **ŠTVRTÁ ČASŤ**

### § 13

#### **Správa majetku obce**

1. Obec môže zveriť majetok do správy zamestnancom obce a organizáciám, ktoré obec zriadila alebo založila a to zmluvne.
2. Do správy sa dáva len tá časť majetku, ktorá slúži na plnenie ich úloh. Súčasne prechádzajú na tieto spoločnosti a organizácie i majetkové práva a súvisiace záväzky.
3. Odovzdanie majetku do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom a tiež zápisu do evidencie nehnuteľností.
4. Subjekty, ktoré spravujú majetok obce, sú oprávnené držať ho, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade s týmito zásadami a osobitnými právnymi predpismi. Nesmú ho scudzovať.
5. Subjekty, ktorým bol zverený majetok obce, sú povinné hospodáriť s ním v prospech rozvoja obce, jej občanov, ochrany a tvorby životného prostredia.
6. Obecné zastupiteľstvo môže subjektom, ktoré spravujú majetok, tento odňať, ak neplnia povinnosti uvedené v týchto zásadách, alebo ak je to v záujme lepšieho využitia majetku na prospech obce.



## § 14

### Majetková účasť obce v iných právnických osobách

1. Majetkovú účasť obce v obchodnej spoločnosti prípadne inej právnickej osobe, alebo použitie majetku vo vlastníctve obce k založeniu týchto právnických osôb schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
2. Obecné zastupiteľstvo ďalej schvaľuje:
  - a) prevody majetkových podielov obce na právnických osobách alebo ich častí,
  - b) určenie výšky základného imania, vkladu alebo obchodného podielu obce na právnických osobách a to peňažného i nepeňažného,
  - c) zvýšenie alebo zníženie základného imania, vkladu alebo obchodného podielu obce na právnických osobách v spoločnosti,
  - d) zrušenie a zánik majetkovej účasti obce v obchodných spoločnostiach príp. v iných právnických osobách.
3. Pôsobnosť valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach, v ktorých je obec jediným spoločníkom, vykonáva v súlade s týmito zásadami starosta obce. V ostatných obchodných spoločnostiach založených s majetkovou účasťou obce, ako aj v iných právnických osobách založených s majetkovou účasťou obce, vykonáva starosta obce pôsobnosť spoločníka, akcionára príp. zakladateľa alebo spoluzakladateľa.
4. Pri výkone práv podľa predchádzajúceho odseku v právnických osobách založených obcou a v právnických osobách, v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby, alebo v ktorých má rozhodujúci vplyv, kladie starosta obce dôraz na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom obce. Zároveň je pri výkone týchto práv povinný postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami osobitných predpisov.

## § 15

### Povinnosti obecných právnických osôb

1. Obecné právnické osoby hospodária s majetkom obce na základe protokolu o zverení majetku obce do správy, príp. zmluvy (nájomnej, mandátnej, komisionárskej, a pod.)
2. Obecné právnické osoby sú povinné použiť ustanovenia o nájme majetku obce podľa Zásad:
  - a) pri prenechávaní majetku do užívania (napr. nájmu, výpožičky), ktorým disponujú na základe jeho zverenia do správy,
  - b) pri prenechávaní majetku obecnej právnickej osoby do užívania (napr. nájmu, výpožičky).
3. Obecné právnické osoby sú povinné primerane použiť ustanovenia o prevode vlastníctva majetku obce podľa Zásad, pri prevode vlastníctva vlastného majetku tretím osobám, pokiaľ nie je uvedené inak.

## § 16

### Zakladanie obchodných spoločností a úprava niektorých oprávnení orgánov obce

1. Na zabezpečenie svojich úloh hospodárnym a efektívnym spôsobom a na podnikanie obec môže zakladať obchodné spoločnosti s výlučnou majetkovou účasťou obce alebo s inými právnickými alebo fyzickými osobami, resp. vstupovať do už založených obchodných spoločností.
2. Na úpravu práv a povinností orgánov obce v súvislosti so založením obchodnej spoločnosti sa vzťahujú osobitné predpisy<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení  
Zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník

3. Ak obec vloží svoj majetok do obchodnej spoločnosti, alebo založí zo svojho majetku inú právnickú osobu, je povinné:
  - a) pri schvaľovaní vkladu alebo pri schvaľovaní založenia právnickej osoby zabezpečiť zástupcu, resp. zástupcov obce v štatutárnych a kontrolných orgánoch tejto právnickej osoby,
  - b) zabezpečiť, v súlade s platnou právnou úpravou, aby dokumenty potrebné pre vznik takejto právnickej osoby (spoločenská zmluva, zakladateľská listina pod.) obsahovali ustanovenie, v zmysle ktorého sa zabráni ostatným spoluzakladateľom nakladať s majetkom obce bez súhlasu zástupcu obce.
4. Starosta obce pri výkone právomocí spoločníka v obecných obchodných spoločnostiach koná po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva v týchto prípadoch:
  - a) schvaľovanie prvého znenia a zmien zakladateľskej listiny,
  - b) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania,
  - c) rozhodovanie o vklade majetku do spoločnosti zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - d) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo zmene právnej formy.
5. Povinnosti podľa ods. 4 sa vzťahujú aj na výkon právomocí spoločníka v obchodných spoločnostiach, v ktorých nemá obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv.
6. V mene spoločností, ktoré sú povinné vypracovať výročnú správu, túto predkladá obecnému zastupiteľstvu konateľ spoločnosti.

## PIATA ČASŤ

### § 17 Záverečné ustanovenia

1. Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce boli schválené Obecným zastupiteľstvom obce Kalná nad Hronom na jeho zasadnutí dňa 12.3.2024 **Uznesením č. 2/X./2024/OZ**.
2. Zmeny a doplnky k zásadám schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Kalná nad Hronom uznesením.
3. Zásady nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom **12.3.2024** a dňom nadobudnutia ich platnosti sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce Kalná nad Hronom zo dňa 12.12.2023.

V Kalnej nad Hronom, dňa 12.3.2024.

.....  
Ing. Igor Gogora, PhD.,  
starosta obce