

Zásady hospodárenia s majetkom obce Čalovec
schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva obce Čalovec č.: 125/7/1312/2023
zo dňa

ČASŤ 1
ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1
Základné ustanovenie

Tieto Zásady nakladania s majetkom obce Čalovec (ďalej len „Zásady“) upravujú najmä spôsoby a podmienky nakladania s majetkom obce Čalovec(ďalej len „obec“), práva a povinnosti pri hospodárení s majetkom obce ako aj ďalšie pravidlá pri nakladaní s majetkom obce podľa ustanovení príslušných právnych predpisov.

§ 2
Predmet úpravy

1. Tieto Zásady upravujú najmä:

- a) práva a povinnosti obce a jej orgánov pri hospodárení s majetkom obce,
- b) spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľných a hnutel'ných vecí do majetku obce,
- c) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku obce na iné právnické a fyzické osoby,
- d) postup prenechávania majetku do užívania,
- e) sadzby obvyklého nájomného za užívanie nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve obce,
- f) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami obce,
- g) úkony hospodárenia s majetkom obce, ktoré podliehajú schváleniu OcZ.

2. Tieto Zásady sa nevzťahujú na:

- a) postup pri predaji a prenájme bytov vo vlastníctve obce podľa osobitného zákona¹,
- b) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy², s výnimkou podľa § 9a ods. 11 zákona o majetku obcí,
- c) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy³,
- d) postup pri dočasnom užívaní majetku obce podľa VZN, ktorým sa upravujú podmienky predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhov'ých miestach v obci v platnom znení,
- e) postup pri prenajímaní hrobov'ých miest upraveného vo VZN o prevádzkovom poriadku pohrebiska v platnom znení,
- f) postup pri dočasnom užívaní majetku obce podľa VZN, ktorým sa upravujú podmienky užívania verejného priestranstva v obci v platnom znení.

¹ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

² Napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

³ Zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

§ 3 Základné pojmy

1. Základné pojmy súvisiace s nakladaním s majetkom obce sú uvedené v zákone o majetku obcí⁴.
2. Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť obci alebo obecným organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s nimi.

3. Prebytočný majetok obce

Za prebytočný majetok obce sa považuje majetok určený na predaj alebo prenájom.

Rozumieme ním taký hnutel'ný a nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec trvale alebo prechodne nevyužíva na plnenie svojich úloh a zabezpečenie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať. Takýto majetok nie je nefunkčný alebo nespôsobilý pre využitie, na ktoré bol určený. Trvale prebytočným majetkom obce je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh obce v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania obce, v rámci sociálneho podnikania obce alebo v súvislosti s ním). Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve obce, ktorý sa stal pre obec trvale prebytočným môže obec za podmienok stanovených týmito zásadami previesť na iné osoby a to formou jeho predaja alebo zámény.

Dočasne prebytočným majetkom obce je majetok obce, ktorý prechodne neslúži obci na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou. Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve obce, ktorý sa stal pre obec dočasne prebytočným môže obec za podmienok stanovených týmito zásadami prenechať iným osobám do prenájmu, prípadne výpožičky alebo do užívania na základe koncesnej zmluvy.

4. Neupotrebitel'ný majetok obce

Hnutel'ný majetok vo vlastníctve obce, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebovanie alebo poškodenie, prípadne pre svoju zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke už nemôže slúžiť svojmu účelu. Neupotrebitel'ným majetkom je aj nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce pozostávajúci zo stavieb, ktoré vzhľadom k svojmu opotrebeniu resp. poškodeniu nemôžu slúžiť svojmu účelu a ich rekonštrukcia by vzhľadom na rozsah opotrebenia, resp. poškodenia predstavovala nehospodárne nakladanie s finančnými prostriedkami obce v zmysle osobitného predpisu. Vo veci rozhodovania o prebytočnosti, prípadne neupotrebitel'nosti majetku obce zvereného do správy jednotlivým správcom sa postupuje spôsobom podľa týchto zásad s tým, že návrh na vyhlásenie takéhoto majetku za prebytočný, resp. neupotrebitel'ný podáva obci štatutárny orgán správcu. U neupotrebitel'ného majetku, ktorý nie je možné využiť ako náhradný diel alebo materiál sa pristúpi k jeho likvidácii. Pri likvidácii tohto majetku sa postupuje spôsobom stanoveným interným predpisom obce. V prípade, že neupotrebitel'ným majetkom obce je stavba, s ktorou vzhľadom k jej technickému stavu nie je možné naložiť spôsobom uvedeným v predchádzajúcich odsekoch, pristúpi obec k jej odstráneniu, pričom s použiteľným stavebným materiálom z asanovanej stavby naloží spôsobom ako s prebytočným prípadne neupotrebitel'ným hnutel'ným majetkom.

K strojom, prístrojom, zariadeniam a dopravným prostriedkom sa prikladá odborný technický posudok o ich neopraviteľnosti, zastaranosti alebo nepoužiteľnosti. O prebytočnosti nehnuteľnej veci alebo neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur rozhoduje starosta obce, a ktorej zostatková cena je vyššia ako 3500 eur rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

5. Hodnotou majetku obce sa rozumie v prípade, ak ide o zámer vec previesť, všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu⁵ a v prípade zámeru vec prenajať obvyklé nájomné v čase a mieste na rovnaký účel, ako bol dohodnutý.

⁴ §1 ods. 2, §6 ods. 3 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

⁵ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

§4 Hospodárenie s majetkom obce

1. Obec a jej orgány sú povinné hospodáriť s majetkom obce podľa ustanovení zákona o majetku obcí⁶.
2. Obec je povinná za účelom ochrany majetku obce vrátane majetku zvereného do správy a majetku prenajatého primerane majetok poistiť.
3. Zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a týchto Zásad.

ČASŤ 2 SPRÁVA MAJETKU OBCE

§5 Správa majetku obce

1. Obec môže hospodáriť so svojim majetkom prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu⁷.
2. Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
3. Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchovného práva.
4. Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.
5. Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:
 - a) správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
 - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

ČASŤ 3 PREVODY MAJETKU OBCE

§6 Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce

1. Prebytočný a neupotrebitelný majetok obce, pri ktorom je zrejmé, že oň nemá záujem iná fyzická alebo právnická osoba, sa v súlade s rozhodnutím starostu fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada.
2. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku, do zostatkovej hodnoty určenej jednotlivu do výšky 3500-€ písomne rozhoduje starosta.
O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelného majetku, nad zostatkovú hodnotu určenú jednotlivu nad výšku 3500-€ po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva písomne rozhoduje starosta. K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti majetku obce sa musí dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
3. Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitelného majetku obce sa uskutoční vždy písomnou formou na inú fyzickú alebo právnickú osobu v súlade s týmito Zásadami.

⁶ §7 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

⁷ §21 zákona č. 523/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov

§7

Zmluvné prevody vlastníctva majetku obce

1. Pri zmluvnom prevode vlastníctva majetku obce je obec povinná postupovať podľa zákona o majetku obcí⁸, pričom podrobnosti obec upravuje týmito Zásadami.
2. Pri prevode majetku obce je podstatné vytvorenie súťažného, trhového a transparentného prostredia, ktoré by zabezpečilo prevod najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu⁹.
3. Majetok obce nemožno previesť do vlastníctva toho, kto má v čase zmluvného prevodu majetku obce voči obci neuhradené záväzky po lehote splatnosti.
4. Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.
5. Odplatný prevod nehnuteľného majetku obce alebo úkony súvisiace s týmto prevodom podliehajú schváleniu OcZ v súlade so zákonom o majetku obcí. Prevod je vždy zmluvný a rozumie sa tým uzatvorenie kúpnej, zámennej alebo inej zmluvy, ktorá musí mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
6. Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi obcou a devízovým cudzozemcom sa môže uskutočniť výlučne v súlade s osobitným zákonom¹⁰.
7. Pri uzatváraní kúpnych zmlúv je stanovená lehota na zaplatenie kúpnej ceny max. 30 dní, ak OcZ nerozhodne inak. V takom prípade musí byť spôsob úhrady definovaný v uznesení OcZ. Podanie návrhu na vklad do KN sa uskutoční až po zaplatení celej kúpnej sumy, ak OcZ nerozhodne inak.

§8

Zverejnenie zámeru prevodu majetku obce

Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob podľa ustanovení zákona o majetku obcí¹¹.

§9

Obchodná verejná súťaž pri prevode nehnuteľného majetku obce

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže pri prevode nehnuteľného majetku musí schváliť OcZ a obec ich uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže spôsobom, ako to je uvedené v osobitnom predpise¹².
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže musia byť vypracované podľa príslušných ustanovení zákona¹³.
3. Obchodná verejná súťaž sa riadi schválenými podmienkami obchodnej verejnej súťaže, na čo dohliada hodnotiaca komisia menovaná starostom.
4. Podmienky súťaže sa môžu podľa potreby doplniť na základe rozhodnutia OcZ.
5. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.
6. Ak podmienky OVS neobsahujú požadovanú minimálnu cenu za predaj nehnuteľnosti, prevod podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom. Neschválením prevodu mestským zastupiteľstvom nastáva právny účinok zrušenia OVS.
7. Výsledok obchodnej verejnej súťaže po jej ukončení vo forme zápisnice obec uverejní na svojej internetovej stránke.

8 §9a Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

9 Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

¹⁰ Zákon č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon

¹¹ §9a Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹² §9a Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹³ Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

§10 Dražba majetku obce

Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon¹⁴.

§11 Priamy predaj majetku obce

Pri priamom predaji majetku sa obec riadi ustanoveniami zákona o majetku obcí¹⁵.

§12 Vylučujúce ustanovenie

Obec nepostupuje podľa § 7 až 11 týchto Zásad pri prevode majetku obce, a to:

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu, alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu¹⁶,
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
- d) hnuťnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 eur,
- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci¹⁷,
- 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 obce 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 s § 13 týchto Zásad,
 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom¹⁸, 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.

§13 Dôvody hodné odsobitného zreteľa

1. Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa považujú:
 - a) prevody nehnuteľného majetku obce s malou výmerou do 200 m²
 - b) prevody nehnuteľného majetku obce s nízkou hodnotou do 3500 €
 - c) prevody majetku obce podporujúce verejnoprospešný účel verejných zariadení a stavieb, napr. usporiadanie vlastníckych a užívacích práv verejnoprospešných a verejných zariadení a stavieb, výstavba verejnoprospešných a verejných zariadení a stavieb, realizácia stavieb so spoluúčasťou obce slúžiacich na rozvoj územia obce, efektívnejšie využívanie verejných rozvodov (elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy) súdne a/alebo mimosúdne riešenie sporov,

¹⁴ Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších podmienok

¹⁵ §9a Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

¹⁶ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

¹⁷ § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

¹⁸ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

- d) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel alebo služby najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, bytovej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
 - e) prevod majetku v súvislosti s realizáciou významnej investície v obci alebo v jej blízkom okolí, (napr. k stavbe ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváranie pracovných príležitostí),
 - f) ak prevod prispieje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - g) prevody nehnuteľností pre ďalších účastníkov verejného sektora,
 - h) prevod majetku, ktorý bol vyhlásený za prebytočný,
 - i) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
 - j) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
 - k) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí, napr. zo sociálnych dôvodov,
 - l) prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší, ako predaj majetku, resp. nadobudnutie majetku kúpnu zmluvou
 - m) prechod majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jeho blízkom okolí
 - n) usporiadanie vlastníckych a užívacích práv, napr. ak nadobúdateľ získa jediný prístup k vlastnej nehnuteľnosti,
 - o) ak sa preukázateľne nepodarilo previesť majetok 3 x opakovane formou obchodnej verejnej súťaže a obec stráca na údržbe a ak možno predpokladať, že by majetok nemohla nadobudnúť iná osoba, ako nadobúdateľ
 - p) usporiadanie vlastníckych a užívacích práv nadobúdateľa, napr. usporiadanie podľa skutočného stavu užívania, alebo ak nadobúdateľ získa jediný prístup k vlastnej nehnuteľnosti,
 - q) realizácia stavieb so spoluúčasťou obce slúžiacich na rozvoj územia obce.
2. OcZ môže mimo postupu ustanoveného podľa týchto Zásad (§ 6-13) rozhodnúť o prevode majetku z vlastníctva obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa príslušných ustanovení zákona o majetku o obcí.
3. Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnoty majetku
- Obec nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu ako je všeobecná hodnota majetku okrem prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa a za podmienok stanovených v týchto zásadách.
- Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:
- a) Vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možné predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca.
 - b) Z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu obce a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti ani v budúcnosti.
 - c) Nadobúdateľ zhodnotil nadobúdaný majetok.
 - d) Nadobúdateľ sa dlhodobo staral o nadobúdaný majetok, udržiaval ho v užívaniashopnom stave, vykonával na ňom bežnú údržbu a opravy na vlastné náklady a túto skutočnosť vie preukázať.
 - e) Kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej časti obyvateľov obce.
 - f) Majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením.
 - g) Preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv na prospech rozvoja obce.
 - h) Kompenzáciu zo strany kupujúceho (napr. v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií).

ČASŤ 4
DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU OBCE
§14
Zámer dočasného užívania majetku obce

Ak tieto Zásady alebo zákon o majetku obcí, príp. osobitný predpis¹⁹ neustanovuje inak, ustanovenia týchto Zásad pre prevody majetku obce platia primerane aj pre dočasné užívanie tohto majetku.

§15
Dočasné užívanie majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami

1. Dočasným užívaním majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke majetku obce, alebo zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku do správy s inými právnickými alebo fyzickými osobami, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom stanovené náležitosti.
2. V nájomných zmluvách na dobu neurčitú a na dobu určitú dlhšiu ako 2 roky musí byť dohodnutá možnosť zvyšovania ročného nájomného.
3. Majetok obce nemožno dať do užívania tomu, kto má v čase uzatvárania zmluvy o nájme alebo výpožičke majetku obce voči obci neuhradené záväzky po lehote splatnosti.

§16
Všeobecné ustanovenie o nájmom

Pri prenechaní majetku obce do nájmu je rovnako ako pri prevodoch majetku podstatné vytvorenie súťažného, trhového a transparentného prostredia, ktoré by zabezpečilo prenechanie majetku do nájmu za najmenej 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.

§17
Vylučujúce ustanovenie

Obec nie je povinná primerane uplatniť ustanovenia § 14 až 16 týchto Zásad pri prenechávaní majetku obce do nájmu v prípade:

- a) nájmu hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) nájmu majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci²⁰
 - e) nájmu 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 obce zverejniť 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 s § 18 týchto Zásad
 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom²¹, 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 7500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci

19 Napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov

20 § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

21 Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

§18

Dôvody hodné osobitného zreteľa

1. Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa považujú:
 - a) špecifické nájmy nehnuteľného majetku obce s malou výmerou do 200 m² a nízkou hodnotou do 3500 -€,
 - b) prenájom majetku obce podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel alebo službu najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, bytovej, športovej, výchovno-vzdelávacej, informačnej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby a čistoty obce,
 - c) prenájom majetku obce pre ostatných účastníkov verejného sektora,
 - d) prenájom majetku obce, ktorý bol vyhlásený za dočasne prebytočný,
 - e) prenájom majetku obce, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
 - f) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok obce za cenu uvedenú v podmienkach OVS,
 - g) ak sa jedná o nájom nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely, vlastníkom vecí, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku obce a ak sa s ohľadom na okolnosti prípadu, OVS alebo priamy prenájom pôsobili kontraproduktívne,
 - h) ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti.

OcZ môže v prípadoch hodných osobitného zreteľa uznesením dohodnúť, že:

- a) nájomné bude vo forme naturálneho plnenia (napr. vo forme vykonania stavebných prác na prenajatej nehnuteľnosti, poskytnutia verejnoprospešnej služby a pod.),
- b) nájomné bude symbolické.

§19

Výpožička

Veci z majetku obce možno vypožičať len výnimočne, na základe písomnej zmluvy²², ak vypožičiavateľ aktívne a bezodkladne prispieva k plneniu úloh obce v súlade s verejným záujmom a s verejnými potrebami.

§20

Podnájom

1. Nájomca je oprávnený prenechať prenajatý majetok obce alebo jeho časť inej osobe na určitý čas len na základe predchádzajúceho písomného súhlasom prenajímateľa.
2. Úhrada za podnájom nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie majetku obce platí nájomca prenajímateľovi. Starosta môže v odôvodnených prípadoch povoliť výnimku z tohto ustanovenia.

ČASŤ 5

CENY PREVODU VLASTNÍCTVA A NÁJOMNÉ V OSOBITNÝCH PRÍPADOCH

Základné ceny predávaného nehnuteľného majetku v prípadoch zákonných výnimiek²³ a z dôvodu hodného osobitného zreteľa²⁴, nájomné pri krátkodobých nájmoch²⁵, pri prenajímaní nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa²⁶ a náhrady za zriadenie vecného bremena²⁷ určuje pre každý spôsob nakladania s majetkom osobitné rozhodnutie OcZ.

22 § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov
23 § 9a ods. 8 písm. a/ až d/ zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
24 § 9a ods. 8 písm. e/ zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
25 § 9a ods. 9 písm. b/ zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
26 § 9a ods. 9 písm. c/ zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov
27 § 151n až § 151p Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

ČASŤ 6 POHLÁDÁVKY OBCE

§21

Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami

1. Obec alebo správca sú povinní pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
2. Starosta alebo štatutárny zástupca správcu môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť, len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa celá pohľadávka stane splatnou, a že v prípade zlepšenia zárobkových a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší. Povoliť odklad splátok ďalšieho dlhu u toho istého dlžníka je možné až po uplynutí najmenej dvoch rokov od úhrady predchádzajúceho celkového dlhu splatného v splátkach.
3. Starosta môže zo závažných dôvodov na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku obce nižšiu ako 200 eur celkom alebo čiastočne odpustiť alebo môže rozhodnúť o trvalom alebo dočasnom upustení od jej vymáhania.
4. OcZ môže zo závažných dôvodov na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku obce od 200 eur celkom alebo čiastočne odpustiť alebo môže rozhodnúť o trvalom alebo dočasnom upustení od jej vymáhania, a to 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
5. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba 1 krát za 5 rokov.

§22

Daňové pohľadávky a cenné papiere

1. Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy²⁸.
2. Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle osobitného právneho predpisu.
3. Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia osobitných predpisov²⁹.

§23

Výkon osobitných majetkových práv

1. Všetky právne úkony a rozhodnutia obce pri výkone práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou, alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv, podliehajú schváleniu OcZ.
2. OcZ schvaľuje zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov právnických osôb, v ktorých má obec majetkovú účasť.

²⁸ Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmenách a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

²⁹ Napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, Obchodný zákonník, zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zákon 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

ČASŤ 7 ORGÁNY OBCE

§24

Úkony hospodárenia s majetkom obce podliehajúce schváleniu orgánov obce

1. Starosta schvaľuje:

- a) zámer nakladať s majetkom obce,
- b) prevod, resp. nájom hnutelnej veci v zostatkovej hodnote nižšej ako 3 500 eur vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle zákona o majetku obcí a týchto Zásad,
- c) odpustenie alebo upustenie od vymáhania splatnej pohľadávky obce nižšej ako 200 eur,
- d) zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke, okrem tých, ktoré schvaľuje OcZ.

2. OcZ schvaľuje:

- a) odplatný a bezodplatný prevod vlastníctva hnutelného majetku obce v zostatkovej hodnote od 3 500 eur,
- b) odplatné a bezodplatné nadobudnutie nehnuteľností do/z majetku obce,
- c) nadobúdanie hnutelných vecí do majetku obce, ktorých nadobúdacia hodnota je od 3 500 eur a na nadobudnutie ktorých neboli predtým vyčlenené prostriedky v rozpočte obce,
- d) odplatný prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce,
- e) zverenie a odňatie nehnuteľného majetku obce do správy správcu a prevod alebo zámenu správy nehnuteľného majetku obce medzi správcami,
- f) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti v majetku obce,
- g) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- h) odpustenie pohľadávky od 200 €,
- i) vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií),
- j) poskytnutie úveru (pôžičky), prijatie úveru, odsúhlasenie záruky pre poskytnutie úveru pre iné právnické a fyzické osoby,
- k) založenie majetku obce ako záruky úveru (pôžičky),
- l) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- m) nájmy nehnuteľností z dôvodov hodných osobitného zreteľa,
- n) výpožička nehnuteľnosti a hnutelnej veci so zostatkovou cenou od 3 500 eur,
- o) prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným vyšším ako 3 500 eur ročne za celý predmet nájmu,
- p) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech obce s odplatom vyššou ako 3 500 eur,
- q) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu³¹, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- r) 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.

³⁰ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

³¹ Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

³² §6 ods. 6 zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

ČASŤ 8
SPOLOČNÉ, ZRUŠOVACIE A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 25
Spoločné ustanovenia

1. Štatutárne orgány a zamestnanci obce zabezpečia splnenie zákonnej požiadavky na povinnú písomnú formu všetkých právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce ³².
2. Ak žiadateľ o prenájom alebo kúpu majetku vo vlastníctve obce nebude súhlasiť s výškou ceny nájmu alebo výškou kúpnej ceny stanovenej uznesením OcZ, orgány obce sa so žiadosťou rovnakého predmetu nemusia zaoberať 6 mesiacov odo dňa schválenia.
3. Starosta je oprávnený pre hospodárenia a nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce upraviť postup a povinnosti jednotlivých zamestnancov alebo odborných útvarov OcÚ samostatnou smernicou v súlade s týmito Zásadami.

§ 26
Záverečné ustanovenia

1. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čalovec sú zaväznú pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva a správcov majetku obce.
2. Kontrolu nad dodržaním týchto Zásad je poverený hlavný kontrolór obce.
3. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Čalovec boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Čalovec č. 125/7/1312/2023 zo dňa 13.12.2023 a nadobudajú účinnosť 13.12.2023.
4. Schválením týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce zo dňa 31.8.2021.

V Čalovci dňa 13.12.2023

Zoltán Molnár
starosta obce Čalovec

