



OBEC HÔRKA
ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE

OBEC HÔRKA

ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE

Obec Hôrka, Kišovce 141, 059 12 Hôrka, 27. november 2023



OBEC HÔRKA ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE

PRVÁ ČASŤ ÚVODNÉ USTANOVENIA

Zásady hospodárenia s majetkom Obce Hôrka určuje Obecné zastupiteľstvo Obce Hôrka v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. a v súlade s § 9 ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb.

§ 1

1. Obec Hôrka (ďalej len obec) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom a týmito Zásadami hospodárenia s majetkom obce (ďalej len zásady) samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Tieto zásady sa vzťahujú na hospodárenie a nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce.

DRUHÁ ČASŤ HOSPODÁRENIE S MAJETKOM OBCE

§ 2

1. Obec a jej orgány hospodária s majetkom obce v súlade s ustanoveniami najmä zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon, zákona,...“) a týchto Zásad.
2. Obec môže zriaďovať svoje rozpočtové a príspevkové organizácie v súlade so zákonom č. 523/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Obec ich zriaďuje na plnenie svojich úloh v rozsahu svojej pôsobnosti.
3. Obec môže zakladať právnické osoby podľa platnej právnej úpravy, najmä podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.
4. Prebytočný majetok obce je hnutel'ný majetok, budovy a stavby, ktorého technický stav je spôsobilý na plnenie jeho pôvodného účelu, no neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť obci alebo organizáciám v jej zriaďovateľskej pôsobnosti na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ňou.
5. Neupotrebitel'ný majetok obce je hnutel'ný majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť, nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku nevyhovujúceho technického stavu, plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
6. Všeobecnou hodnotou majetku sa rozumie pre prípad, ak ide o zámer majetok previesť, všeobecná hodnota majetku stanovená znaleckým posudkom a v prípade zámeru vec prenajať obvyklé nájomné v čase a mieste na rovnaký účel, ako bol dohodnutý¹ alebo hodnota, ktorá je znaleckým odhadom pravdepodobnej ceny nájmu, ktorú je možné dosiahnuť na trhu ku dňu ohodnotenia. Všeobecná hodnota majetku nie je totožná s trhovou hodnotou majetku.

¹Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov.



§ 3

PREDMET ÚPRAVY

Tieto zásady upravujú podľa § 9 ods. 1 zákona:

- a) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
- b) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
- c) postup prenechávania majetku do užívania,
- d) nakladanie s cennými papiermi,
- e) úkony organizácií podliehajúce schváleniu orgánmi obce,
- f) spôsoby výkonu 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 s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom
- g) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
- h) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- i) dôvody hodného osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- j) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva podľa odseku 2 zákona.

§ 4

PRÁVA A POVINNOSTI ORGANIZÁCIÍ, KTORÉ OBEC ZRIADILA, PRI SPRÁVE MAJETKU OBCE

1. Ak obec zriadila za účelom správy majetku obce podľa osobitného predpisu² rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu, správa majetku obce vzniká:
 - a) zverením majetku do správy správcu
 - b) prevodom správy majetku obce
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
2. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Rozsah majetku schváli obecné zastupiteľstvo.
3. Obec môže v súlade s týmito zásadami správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce, previesť správu majetku obce na iného správcu alebo odňať zo správy majetok obce, vždy po schválení v obecnom zastupiteľstve.
4. Obec zveruje majetok do správy správcovi bezodplatne písomnou zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy.
5. Zmluva musí okrem všeobecných náležitostí obsahovať aj:

²§ 6 ods. 1 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov



OBEC HÔRKA ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE

- a) číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bola schválená správa majetku obce, prevod správy majetku obce, zámena správy majetku obce,
 - b) presné určenie majetku, jeho presný a podrobný zoznam,
 - c) hodnotu zvereného majetku obce podľa účtovnej evidencie obce,
 - d) účel využitia zvereného majetku obce,
 - e) súvisiace majetkové práva a záväzky ku dňu vzniku správy alebo ku dňu prevodu správy,
 - f) dátum, ku ktorému sa majetok zveruje do správy.
6. Správa majetku obce môže vzniknúť okrem zverenia majetku obce do správy správcu aj prevodom správy majetku obce alebo zámenu správy majetku obce medzi správcami. Na zmluvu o prevode správy a zmluvu o zámene správy sa použijú ustanovenia osobitného predpisu.³ Na platnosť zmluvy o prevode správy a na platnosť zmluvy o zámene správy sa vyžaduje predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva.
7. Zápis zmien v správe majetku obce do katastra nehnuteľností zabezpečuje správca majetku obce nadobúdajúci majetok obce v lehote do dvoch mesiacov odo dňa zverejnia, resp. zámene správy, ak je zverený majetok predmetom evidencie katastra nehnuteľností.
8. Správca majetku obce 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 č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s týmito zásadami.

§ 5

OBMEDZENIA SPRÁVCU MAJETKU OBCE

1. Správca nie je oprávnený:
 - a) rozhodnúť o prebytočnosti nehnuteľného majetku a neupotrebitel'nosti nehnuteľného majetku
 - b) rozhodnúť o prebytočnosti hnutel'ného majetku a neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku
 - c) rozhodnúť o prevode majetku obce na tretiu osobu
 - d) previesť majetok obce na tretiu osobu
 - e) zaťažiť majetok obce právami tretej osoby
 - f) nakladať s majetkom obce akýmkoľvek iným spôsobom, ktorý je v rozpore s účelom, na aký mu bol majetok do správy zverený, či akýmkoľvek iným spôsobom poškodzujúcim vlastnícke právo obce (znemožňujúcim či obmedzujúcim výkon vlastníckeho práva).
2. O prebytočnosti a neupotrebitel'nosti majetku zvereného do správy správcu rozhoduje na základe návrhu predloženého správcom majetku obce (jeho riaditeľom):
 - a) obecné zastupiteľstvo vždy v prípade nehnuteľného majetku a v prípade hnutel'ného majetku, ak jeho zostatková účtovná cena je 1 000 € a vyššia,
 - b) starosta obce v prípade hnutel'ného majetku, ak jeho zostatková účtovná cena je menšia ako 1 000 €.

³§ 6a ods. 3 a ods. 4 zák. č. 138/1991 Zb.



§ 6

PODMIENKY ODŇATIA MAJETKU ORGANIZÁCIÁM, KTORÉ OBEC ZRIADILA

1. Obec môže odňať zo správy správcu obecný majetok, ak správca porušuje svoje povinnosti stanovené zákonom a týmito zásadami
 - a) správca bez schválenia obecným zastupiteľstvom užíva majetok obce v rozpore s účelom vymedzeným v zmluve
 - b) ide o prebytočný alebo neupotrebitel'ný majetok
 - c) ide o majetok pre obec potrebný na plnenie jej úloh vo verejnom záujme ide o majetok pre obec potrebný na plnenie jej úloh pri prenesenom výkone štátnej správy
 - d) ide o majetok, o ktorom tak rozhodne obecné zastupiteľstvo.
2. O odňatí majetku zo správy správcu rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Obec odníme zo správy správcu majetok protokolom, ktorý musí okrem všeobecných náležitostí obsahovať najmä:
 - a) číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bolo schválené odňatie majetku obce zo správy správcu majetku obce,
 - b) presné určenie majetku, jeho presný a podrobný zoznam,
 - c) hodnotu odnímaného majetku obce podľa účtovnej evidencie správcu,
 - d) súvisiace majetkové práva a záväzky ku dňu odňatia majetku obce zo správy správcu,
 - e) dátum, ku ktorému sa majetok odníma správcovi zo správy.

§ 7

POSTUP PRENECHÁVANIA MAJETKU DO UŽÍVANIA

1. Dočasným užívaním sa rozumie výpožička a nájom.
2. Obec a jej rozpočtové a príspevkové organizácie môžu prenechať majetok obce do dočasného užívania fyzickým osobám alebo právnickým osobám iba na základe ich písomnej žiadosti a na základe postupu ustanoveného zákonom⁴ a týmito zásadami a iba písomnou zmluvou o výpožičke alebo písomnou zmluvou o nájme.
3. Nehnuteľný majetok obce nie je možné prenechať do užívania formou výpožičky.
4. Žiadosť o dočasné užívanie majetku musí obsahovať najmä
 - a) presné označenie žiadateľa,
 - b) označenie spôsobu dočasného užívania (pri nehnuteľnom majetku iba nájom),
 - c) presnú identifikáciu majetku,
 - d) účel použitia majetku obce,
 - e) dobu požadovaného dočasného užívania.
5. Na prenechávanie majetku obce do nájmu sa uplatní postup podľa zákona⁵ a týchto Zásad.

⁴zák. č. 138/1991 Zb.

⁵§ 9aa zákona č. 138/1991 Zb.



§ 8

NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje všetky úkony súvisiace s nakladaním s cennými papiermi vo vlastníctve obce.

§ 9

ÚKONY ORGANIZÁCIÍ PODLIEHAJÚCE SCHVÁLENIU ORGÁNMI OBCE

1. Prenechanie majetku obce v správe jej príspevkovej organizácie alebo rozpočtovej organizácie do dočasného užívania **schvaľuje obecné zastupiteľstvo**, ak
 - a) ide o nájom nehnuteľného majetku, ktorý s tým istým nájomcom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - b) nájom nehnuteľného majetku, ktorý s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, ak doba nájmu je viac ako 1 mesiac,
 - c) ide o prenechanie hnutel'ného majetku do dočasného užívania, ktorého zostatková účtovná cena je 1 000 eur a vyššia.
2. Prenechanie majetku obce v správe jej príspevkovej organizácie alebo rozpočtovej organizácie do dočasného užívania **schvaľuje starosta obce**, ak
 - a) ide o nájom nehnuteľného majetku, ktorý s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci a doba nájmu je max. 1 mesiac,
 - b) ide o prenechanie hnutel'ného majetku do dočasného užívania, ktorého zostatková účtovná cena je nižšia ako 1 000 eur.
3. Správca majetku obce je v každom prípade nakladania s majetkom obce povinný písomne oznámiť starostovi obce
 - a) doručenie žiadosti o dočasné užívanie majetku obce, najneskôr do konca mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola žiadosť správcovi doručená a
 - b) stanovisko správcu k žiadosti o dočasné užívanie majetku, spravidla spolu so žiadosťou, najneskôr do konca mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola žiadosť doručená.

§ 10

SPÔSOB VÝKONU 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

O spôsobe výkonu týchto práv rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.

§ 11

KRITÉRIÁ NA URČENIE MAJETKU OBCE ZA PREBYTOČNÝ ALEBO NEUPOTREBITEĽNÝ

1. O **prebytočnosti** majetku **možno** rozhodnúť:
 - a) v prípade hnutel'ného majetku, ak



OBEC HÔRKA ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE

- obec nevyužíva majetok viac ako 1 rok nepretržite,
 - náklady na údržbu a opravy majetku dosahujú/mali by dosiahnuť v priebehu jedného roka viac ako 70 % hodnoty rovnakého prevádzkyschopného majetku,
- a) v prípade budov, stavieb, ak
- obec nevyužíva majetok viac ako 3 roky nepretržite a v rámci tohto obdobia sa opakovane neúspešne pokúsila o jeho prenechanie do nájmu a súčasne
 - náklady na údržbu a opravy majetku dosahujú/mali by dosiahnuť v priebehu jedného roka min. 70 % všeobecnej hodnoty.
2. O **neupotrebitel'nosti** majetku **možno** rozhodnúť:
- a) v prípade hnutel'ného majetku, ak jeho technický stav neumožňuje jeho ďalšie užívanie a:
- majetok je neopraviteľný,
 - jeho oprava je ne hospodárna, čo znamená, že výdavky na jeho opravu vyžadujú min. 70 % hodnoty rovnakého prevádzkyschopného majetku,
- b) v prípade budov a stavieb, ak ich technický stav neumožňuje ich ďalšie užívanie a:
- majetok je neopraviteľný (na základe posudku vypracovaného autorizovanou osobou v príslušnom odbore stavebníctva – napr. statický posudok),
 - rekonštrukcia majetku je ne hospodárna, čo znamená, že výdavky na jeho uvedenie do prevádzkyschopného stavu vyžadujú min. 70 % všeobecnej hodnoty.
3. Návrh na rozhodnutie o prebytočnosti a návrh na rozhodnutie o neupotrebitel'nosti majetku predkladá príslušnému orgánu obce vecne príslušný zamestnanec obce, štatutárny orgán organizácie, do majetku ktorej alebo do správy ktorej patrí majetok, o ktorom sa má rozhodnúť. V prípade správcu majetku obce sa uplatní postup podľa § 5 ods. 2 Zásad.
4. Návrh na rozhodnutie o prebytočnosti a návrh na rozhodnutie o neupotrebitel'nosti majetku je oprávnený predložiť aj poslanec OZ.

§ 12

DÔVODY HODNÉ OSOBITNÉHO ZRETEĽA

1. Dôvody hodné osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) a v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona, na základe ktorých nemusí obec pri prevode majetku obce a pri nájme majetku obce postupovať podľa § 9a ods. 1 zákona a neuplatní súťažné spôsoby predaja svojho majetku:
- zámena majetku obce,
 - majetko-právne vysporiadanie pozemkov pod stavbami vo vlastníctve obce,
 - prevod prebytočného a neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku obce obyvateľovi obce s trvalým pobytom v obci. Ak je viac záujemcov splňajúcich podmienku trvalého pobytu v obci, rozhoduje výška ponúknutej sumy za hnutel'ný majetok.
 - prevod pozemku obce do výmery 150 m², ak nadobúdateľom majetku obce je obyvateľ obce s trvalým pobytom v obci, prevádzaná nehnuteľnosť bezprostredne susedí s nehnuteľným majetkom obyvateľa obce, prevádzaný pozemok nemá pre obec iné využitie a za predpokladu, že prevádzaná nehnuteľnosť nemá využitie pre vlastníkov ostatných susediacich nehnuteľností, čo preukáže žiadateľ o prevod obci pred rozhodovaním o prevode pozemku ich vyjadrením,



OBEC HÔRKA ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE

- prevod pozemku obce o výmere do 50 m² za predpokladu, že prenajímaná nehnuteľnosť nemá využitie pre vlastníkov ostatných susediacich nehnuteľností,
 - nájom pozemku obce do výmery 150 m² nájomcovi, ktorým je obyvateľ obce s trvalým pobytom v obci a prenajímaná nehnuteľnosť bezprostredne susedí s nehnuteľným majetkom obyvateľa obce, prenajímaný pozemok nemá pre obec iné využitie a za predpokladu, že prenajímaná nehnuteľnosť nemá využitie pre vlastníkov ostatných susediacich nehnuteľností, čo preukáže žiadateľ o prevod obci pred rozhodovaním o prevode pozemku ich vyjadrením,
 - nájom pozemku obce do výmery 50 m² za predpokladu, že prenajímaná nehnuteľnosť nemá využitie pre vlastníkov ostatných susediacich nehnuteľností,
 - nájom nehnuteľného majetku obce nájomcovi, ktorým je právnická osoba, ktorá pôsobí v obci a predmetom jej činnosti je výchovno-vzdelávacia činnosť, výučba, práca s deťmi, seniormi, športová činnosť alebo činnosti zamerané na plnenie všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a prenajímaný majetok obce nebude slúžiť na dosahovanie zisku nájomcom,
 - nájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve obce nájomcovi, ktorým je obyvateľ obce s trvalým pobytom v obci na výlučný účel obhospodarovania a zveľaďovania poľnohospodárskej pôdy a poľnohospodársku samoprodukciiu,
 - nájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve obce nájomcovi, ktorým je právnická osoba, ktorej hlavná činnosť je zameraná na obhospodarovanie a zveľaďovanie poľnohospodárskej pôdy, lesnej pôdy, poľnohospodárska prvovýroba, poľnohospodárska produkcia, pričom prenajímaná nehnuteľnosť obce bude slúžiť výlučne na tento účel,
 - opakovaná neúspešná snaha obce (min. 2x) o predaj alebo prenájom majetku obce,
 - nájom pozemku obce za účelom právneho usporiadania vzťahov voči obyvateľom obce užívajúcim pozemok obce bez právneho titulu v mieste a v rozsahu neoprávneného užívania pozemku obce ku dňu podania žiadosti o nájom. V tomto prípade bude podmienkou schválenia nájmu doplatenie 1-ročného nájomného z titulu neoprávneného užívania obecného pozemku predchádzajúceho dňu podania žiadosti o nájom,
 - nájom pozemku obce za účelom právneho usporiadania vzťahov voči právnickým osobám a fyzickým osobám - podnikateľom užívajúcim pozemok obce bez právneho titulu, ak neoprávnene užívaný obecný pozemok susedí bezprostredne s prevádzkou alebo miestom podnikania, užívanie pozemku súvisí s prevádzkou a činnosťou právnickej osoby alebo fyzickej osoby – podnikateľa podľa predmetu podnikania zapísaného v príslušnej evidencii (napr. výpis z OR SR, živnostenský register, ...), nie je prekážkou ostatným fyzickým a právnickým osobám v riadnom užívaní ich majetku, a to v mieste a v rozsahu neoprávneného užívania pozemku obce ku dňu podania žiadosti o nájom. V tomto prípade bude podmienkou schválenia nájmu doplatenie 2-ročného nájomného z titulu neoprávneného užívania obecného pozemku predchádzajúceho dňu podania žiadosti o nájom.
2. Doba doplatenia nájomného podľa bezprostredne vyššie uvedených dvoch odsekov je maximálna a v prípade, že osoba užíva neoprávnene obecný pozemok kratšiu dobu ako je doba podľa vyššie uvedených odsekov, bude doplatok nájomného zodpovedať skutočnej dĺžke neoprávneného užívania obecného pozemku.
3. Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa neodôvodňuje použitie cien nižších ako je všeobecná hodnota majetku, či obvyklá hodnota majetku či obvyklá hodnota nájmu, predstavujúce minimálnu cenu.



OBEC HÔRKA
ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE

4. Podmienky možného zníženia cien pri prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa a pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú ustanovené v § 13.

§ 13

PODMIENKY MOŽNÉHO ZNÍŽENIA KÚPNEJ CENY A NÁJOMNÉHO PRI PREVODE MAJETKU OBCE A NÁJME MAJETKU OBCE Z DÔVODOV HODNÝCH OSOBITNÉHO ZRETEĽA

1. Zníženie kúpnej ceny a nájomného je možné uplatniť len v prípadoch prevodu majetku obce či nájmu majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
2. Kúpnu cenu prevádzaného majetku obce možno znížiť oproti všeobecnej hodnote majetku za podmienok:
 - a) v prípade hnuteľného majetku:
 - majetok je neopraviteľný,
 - majetok si vyžaduje výdavky na jeho opravu presahujúce 70 % rovnakého prevádzkyschopného majetku,
 - nadobúdateľom majetku je obyvateľ obce – držiteľ preukazu ŤZP/ŤZP-S
 - nadobúdateľom majetku je právnická osoba združujúca obyvateľov obce, ktorá nebola založená na dosahovanie zisku a pôsobí v obci a predmetom jej činnosti je práca s deťmi, seniormi, športová činnosť, iný všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a hnuteľný majetok má slúžiť jej prevádzke
 - b) v prípade nehnuteľného majetku:
 - majetok je neopraviteľný (na základe posudku vypracovaného autorizovanou osobou v príslušnom odbore stavebníctva – napr. statický posudok),
 - majetok si vyžaduje výdavky na jeho rekonštrukciu presahujúce 70 % všeobecnej hodnoty majetku,
 - nadobúdateľom pozemku obce je obyvateľ obce – držiteľ preukazu ŤZP/ŤZP-S, ktorému má prevádzaný majetok obce zlepšiť kvalitu života – zlepšiť prístup na jeho nehnuteľnosť, vytvorenie priestoru pre oddych a relax a prevádzaný pozemok je výmery do 150 m²,
 - nadobúdateľom pozemku obce je právnická osoba združujúca obyvateľov obce, ktorá nebola založená na dosahovanie zisku a pôsobí v obci a predmetom jej činnosti je práca s deťmi, seniormi, športová činnosť, iný všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a prevádzaná nehnuteľnosť je výmery max. do 50 m²,
 - prevádzaná nehnuteľnosť je malej výmery – do 25 m².
3. Nájomné za prenechanie majetku obce do nájmu možno znížiť oproti všeobecnej hodnote nájmu za podmienok:
 - nájom pozemku obce obyvateľovi obce – držiteľovi preukazu ŤZP/ŤZP-S, ktorému má prenajímaný majetok obce zlepšiť kvalitu života – zlepšiť prístup na jeho nehnuteľnosť, vytvorenie priestoru pre oddych a relax a výmera prenajímaného pozemku je do 50 m²
 - nájom pozemku obce do výmery 150 m² nájomcovi, ktorým je obyvateľ obce s trvalým pobytom v obci a prenajímaná nehnuteľnosť bezprostredne susedí s nehnuteľným majetkom obyvateľa obce, prenajímaný pozemok nemá pre obec iné využitie a za predpokladu, že



OBEC HÔRKA ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE

- prenajímaná nehnuteľnosť nemá využitie pre vlastníkov ostatných susediacich nehnuteľností, čo preukáže žiadateľ o prevod obci pred rozhodovaním o prevode pozemku ich vyjadrením,
- nájom nehnuteľného majetku obce právnickej osobe, ktorá pôsobí v obci a predmetom jej činnosti je výchovno-vzdelávacia činnosť, výučba, práca s deťmi, seniormi, športová činnosť alebo ktorá bola zriadená na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a prenajímaný majetok obce nebude slúžiť na dosahovanie zisku nájomcom,
 - nájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve obce nájomcovi, ktorým je obyvateľ obce s trvalým pobytom v obci na výlučný účel obhospodarovania a zveľaďovania poľnohospodárskej pôdy a poľnohospodársku samoprodukciiu,
 - nájom poľnohospodárskych pozemkov vo vlastníctve obce nájomcovi, ktorým je právnická osoba, ktorej hlavná činnosť je zameraná na obhospodarovanie a zveľaďovanie poľnohospodárskej pôdy, lesnej pôdy, poľnohospodárska prvovýroba, poľnohospodárska produkcia, pričom prenajímaná nehnuteľnosť obce bude slúžiť výlučne na tento účel.
4. Zníženie kúpnej ceny môže byť maximálne o 30 % všeobecnej hodnoty majetku alebo obvyklej hodnoty majetku v prípadoch, kde nie je povinnosť určovať cenu všeobecnou hodnotou (znaleckým posudkom).
 5. Zníženie nájomného môže byť maximálne o 30 % všeobecnej hodnoty nájomného alebo obvyklej ceny nájmu v prípadoch, kedy nie je povinnosť určovať cenu nájmu všeobecnou hodnotou (znaleckým posudkom); v prípade nájmu nehnuteľného majetku obce právnickej osobe, **ktorá nebola založená na dosahovanie zisku** a pôsobí v obci a predmetom jej činnosti je výchovno-vzdelávacia činnosť, práca s deťmi, seniormi, športová činnosť alebo ktorá bola zriadená na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, možno znížiť nájomné až na 1,-- € za celý predmet nájmu a celú dobu nájmu. V tomto prípade nebude žiadateľ povinný predložiť posudok určujúci všeobecnú hodnotu nájmu.
 6. V prípade nájmu poľnohospodárskych pozemkov je možné zníženie nájmu na minimálne ročné nájomné, ktoré je určené ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z.
 7. Pre prípad prevodu hnutel'ného majetku je podmienkou prevodu určenie jeho hodnoty podľa § 15 týchto Zásad, ak nebola v predchádzajúcich 9 mesiacoch všeobecná hodnota majetku určená.
 8. Pre prípad prevodu nehnuteľného majetku je podmienkou prevodu určenie jeho všeobecnej hodnoty znaleckým posudkom na náklady toho, kto o prevod majetku požiadal, s výnimkou prípadov podľa § 14 ods. 5 týchto Zásad.
 9. Príslušný orgán obce bude rozhodovať o prevode majetku a o cene majetku až po úhrade ceny znaleckého posudku žiadateľom o prevod majetku obce a po jeho predložení obci.

§ 14

PRÁVA A POVINNOSTI ORGÁNOV OBCE PRI HOSPODÁRENÍ S OBECNÝM MAJETKOM

1. Podľa Zákona⁶ obecné zastupiteľstvo schvaľuje
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia

⁶§9 ods. 2 zák. č. 138/1991 Zb.



OBEC HÔRKA ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE

zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,

- c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
- d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom,
- e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia,
- f) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (ďalej len "koncesná zmluva"), a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- h) 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.

2. Obecné zastupiteľstvo, okrem zákonom určených kompetencií podľa zákona⁷, uvedených v ods. 1:

a) rozhoduje o

- 1. prebytočnosti a neupotrebitel'nosti nehnuteľného majetku
- 2. prebytočnosti a neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku, ktorého zostatková účtovná cena je 1 000 eur a vyššia
- 3. spôsobu naloženia s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom; u nehnuteľného majetku vždy, u hnutel'ného majetku v prípade, ak je jeho zostatková účtovná cena 1 000 eur a vyššia

b) schvaľuje

- 1. spôsob prevodu vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého zostatková účtovná cena je 1 000 eur a vyššia
- 2. spôsob prenechania majetku do nájmu; u nehnuteľného majetku vždy, s výnimkou nájmu nepresahujúceho 10 dní v mesiaci s tým istým nájomcom obce, ak doba nájmu nepresiahne 1 mesiac; u hnutel'ného majetku v prípade, ak je jeho zostatková účtovná cena 1000 eur a vyššia,
- 3. podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má nájom majetku realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže
- 4. cenu prevádzaného majetku a nájomné pri prenechávaní majetku obce do nájmu vo všetkých prípadoch, v ktorých schvaľuje prevod alebo nájom,
- 5. každý nájom nehnuteľného majetku, s výnimkou nájmu nepresahujúceho 10 dní v mesiaci s tým istým nájomcom obce, ak doba nájmu nepresiahne 1 mesiac, s výnimkou nájmu realizovaného priamym nájmom, ak v podmienkach súťaže bola určená požadovaná minimálna výška nájomného, s výnimkou nájmu realizovaného obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže bola určená požadovaná výška nájomného,
- 6. zámer previesť nehnuteľný majetok priamym predajom a lehotu na doručovanie cenových ponúk záujemcov,
- 7. každý prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, s výnimkou prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku realizovaného priamym predajom ak v podmienkach súťaže bola určená požadovaná cena, s výnimkou prevodu realizovaného obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže bola určená požadovaná cena,

⁷§9 ods. 2 zák. č. 138/1991 Zb.



OBEC HÔRKA ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE

8. prevod vlastníctva hnutel'ného majetku vrátane ceny prevodu, ktorého zostatková účtovná cena je 1 000 eur a vyššia, s výnimkou toho, ktorý sa realizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, alebo priamym predajom,
 9. nájom nehnuteľného majetku, ak sa realizuje z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 10. prenechanie hnutel'ného majetku do dočasného užívania - výpožičky, ktorého zostatková účtovná cena je 1 000 eur a vyššia,
 11. zriadenie vecného bremena k majetku obce a odplatu za zriadenie vecného bremena, ak všeobecná hodnota vecného bremena presahuje 1 000,-- €,
 12. odplatu za zriadenie vecného bremena k majetku tretích osôb v prospech obce,
 13. zriadenie predkupného práva v prospech nájomcu,
 14. prijatie úveru a zriadenie záložného práva na majetok obce.
3. Na všetky ostatné úkony, týkajúce sa nakladania s majetkom obce, ktoré nie sú zákonom a týmito zásadami zverené do pôsobnosti obecného zastupiteľstva, alebo správcu majetku obce a na nájom v zmysle § 16 týchto Zásad je oprávnený starosta obce.
 4. V prípadoch, keď o nájme hnutel'ného a nehnuteľného majetku obce rozhoduje starosta obce, je cena nájmu stanovená v súlade so Zásadami určenia minimálnej výšky nájomného za prenájom majetku vo vlastníctve Obce Hôrka a určenie minimálnych cien služieb poskytovaných obcou Hôrka, schválenými obecným zastupiteľstvom.
 5. Obec nebude vyžadovať predloženie všeobecnej hodnoty prevádzaného nehnuteľného majetku obce určenej znaleckým posudkom v prípade jeho hodnoty do 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
 6. Obec nebude vyžadovať predloženie všeobecnej hodnoty nájomného určenej znaleckým posudkom pre prípad nájmu nehnuteľného majetku obce do 7 500 eur celkovej hodnoty nájomného za celé obdobie nájmu v úhrne na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci a v prípade podľa § 13 ods. 5 týchto Zásad.

§ 15

NIEKTORÉ PODROBNOSTI O POSTUPE PRI URČENÍ HODNOTY HNUTEĽNÉHO MAJETKU A PRI JEHO PREDAJI

1. Pre prípad rozhodnutia o prebytočnosti, neupotrebitelnosti a pre prípad prevodu hnutel'ného majetku je podmienkou určenie jeho ceny:
 - a) ak je zostatková hodnota majetku min. 1 000 eur, ak je zostatková hodnota majetku do 1 000 eur ale predpokladaná trhovú hodnota majetku je vyššia ako 1 000 eur, cena bude určená ako všeobecná hodnota určená znaleckým posudkom,
 - b) ak je zostatková hodnota majetku do 1 000 eur a predpokladaná trhovú hodnota majetku do 1 000 eur vrátane, hodnotu určí obec na základe hodnoty rovnakého prevádzkyschopného majetku obchodovaného na trhu alebo na základe odborného odhadu ceny vykonaného osobou obchodujúcou s tovarmi rovnakého/podobného druhu.
2. Pre účely určenia hodnoty majetku podľa ods. 2 písm. b) na základe hodnoty rovnakého prevádzkyschopného majetku obchodovaného na trhu vymenuje starosta obce 3-člennú komisiu na určenie hodnoty majetku. Komisia bude pri oceňovaní majetku vychádzať najmä z informácií všeobecne dostupných na internete.



OBEC HÔRKA ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE

3. Ak rozhodne obec o súťažnom spôsobe predaja hnutel'ného majetku obce, ponuku prebytočného a neupotrebitel'ného majetku zverejní obec na svojej internetovej stránke s uvedením min. ceny určenej podľa ods. 2 a s určením lehoty na predkladanie ponúk.
4. Po doručení cenových ponúk uzatvorí obec zmluvu o predaji hnutel'nej veci s úspešným uchádzačom (ktorý predložil najvyššiu cenu. V prípade rovnosti cien budú uchádzači požiadaní o predloženie ďalšej cenovej ponuky z dôvodu rovnosti predložených cenových ponúk). Úspešným uchádzačom bude ten, ktorý predloží vyššiu cenovú ponuku, v prípade rovnosti ten, ktorý predložil cenovú ponuku skôr.
5. O výsledku predaja predloží starosta správu obecnému zastupiteľstvu na jeho najbližšom rokovaní.
6. Uvedený postup predaja hnutel'ného majetku sa vzťahuje na prípady prevodu hnutel'ného majetku podľa § 9a ods. 15 písm. d) zákona o majetku obcí (so zostatkovou cenou nižšou ako 5 000 eur).

§ 16

NÁJOM V ZMYSLE ZÁSAD URČENIA MINIMÁLNEJ VÝŠKY NÁJOMNÉHO ZA PRENÁJOM MAJETKU VO VLASTNÍCTVE OBCE HÔRKA A URČENIE MINIMÁLNYCH CIEN SLUŽIEB POSKYTOVANÝCH OBCOU HÔRKA

1. Tieto zásady sa nevzťahujú na nájom majetku definovaného v Zásadách určenia minimálnej výšky nájomného za prenájom majetku vo vlastníctve Obce Hôrka a určenie minimálnych cien služieb poskytovaných obcou Hôrka.
2. Nájom majetku definovaného v Zásadách určenia minimálnej výšky nájomného za prenájom majetku vo vlastníctve Obce Hôrka a určenie minimálnych cien služieb poskytovaných obcou Hôrka je v kompetencii starostu obce.

§ 17

NADOBÚDANIE MAJETKU

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje

- a) nadobúdanie nehnuteľného majetku,
- b) nadobúdanie hnutel'ného majetku, ak jeho obstarávacía cena bez DPH je 2 000 eur a vyššia.

§ 18

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

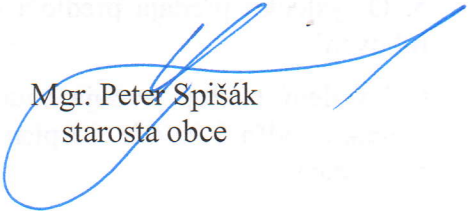
1. Tieto Zásady sú záväzné pre všetky orgány obce a pre všetky subjekty hospodáriace s majetkom obce.
2. Zásady hospodárenia s majetkom obce môže meniť iba obecné zastupiteľstvo.
3. Týmito zásadami sa zrušuje ods. 4 v Článku II Zásad určenia minimálnej výšky nájomného za prenájom majetku vo vlastníctve Obce Hôrka a určenie minimálnych cien služieb poskytovaných Obcou Hôrka.
4. Týmito Zásadami sa zrušujú Zásady hospodárenia s majetkom obce Hôrka schválené obecným zastupiteľstvom dňa 30. 05. 2019 uznesením č. 7/V/15/19.



OBEC HÔRKA
ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE

5. Zásady hospodárenia s majetkom obce určilo obecné zastupiteľstvo na svojom rokovaní dňa 28. 11. 2023 uznesením číslo 11/XI/1/23.

6. Zásady hospodárenia s majetkom obce sú účinné od 29.11.2023


Mgr. Peter Spišák
starosta obce