

# **ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE MATÚŠKOVO A S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ OBEC UŽÍVA**

## Článok 1 Úvodné ustanovenia

- (1) Obec Matúškovo (ďalej len „obec“) je subjektom územnej samosprávy, ktorý hospodári s vlastným majetkom ako aj s majetkom štátu, ktorý mu bol prenechaný do užívania.
- (2) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Matúškovo sa nevzťahujú na:
  - a) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy (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 v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní v znení neskorších predpisov), s výnimkou podľa § 9 a ods. 2 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
  - b) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy (zákon č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov, zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov),
  - c) nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy (napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákon Národnej rady Slovenskej republiky č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).
- (3) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej len „zásady“) sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve obce, ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu, pričom upravujú najmä:
  - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
  - b) vymedzenie kompetencií starostu a obecného zastupiteľstva pri nakladaní a hospodárení s majetkom obce,
  - c) proces, spôsoby a podmienky nadobúdania majetku do vlastníctva obce,
  - d) proces, spôsoby a podmienky prevodu majetku obce ,
  - e) proces a podmienky prenájmu majetku obce,
  - f) proces a podmienky výpožičky majetku obce,
  - g) proces, spôsoby a podmienky zriaďovania vecného bremena na majetok obce,

- h) základné ustanovenia týkajúce sa správy majetku obce (predovšetkým avšak nielen práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií obce pri správe majetku obce, postup prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi, ktoré úkony správcu podliehajú schváleniu orgánmi obce),
  - i) nakladanie s pohľadávkami, záväzkami a inými majetkovými právami obce,
  - j) nakladanie s cennými papiermi,
  - k) proces, spôsoby a podmienky vkladu majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - l) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
  - m) proces, spôsoby a podmienky nakladania s majetkom štátu, ktorý obec užíva,
  - n) spôsoby a podmienky 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,
  - o) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - p) podmienky, za ktorých je 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,
  - q) dôvody hodného osobitného zreteľa.
- (4) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov ako aj pre právnické osoby, so 100% majetkovou účasťou obce.
- (5) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

## **PRVÁ ČASŤ** **Majetok obce**

### Článok 2 Definície a základné pojmy

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

- (3) Obec je povinná majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.
- (4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ osobitný predpis neustanovuje inak.
- (5) Starostlivosť o majetok obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
- (6) Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám zriadenými obcou. V prípade, ak je to nevyhnutné, môže obec uzatvoriť zmluvu s treťou osobou podľa Obchodného zákonníka alebo Občianskeho zákonníka, ktorej predmetom je poskytovanie služieb, súvisiacich so starostlivosťou o majetok obce.
- (7) Majetok obce možno v súlade s týmito Zásadami:
  - a) dať do prenájmu, výpožičky,
  - b) predat', zameniť, darovať (ak sa jedná o hnutelnú vec, v prípade nehnuteľnosti ak to pripúšťa osobitný predpis),
  - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona,
  - d) zaťažiť vecným bremenom.
- (8) Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.
- (9) Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa ustanovenia § 2b ods. 1 a § 2 c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.

### Článok 3 Prebytočný majetok obce

- (1) Prebytočným majetkom sa rozumie majetok obce, ktorý nie je, alebo ani v budúcnosti nebude podľa rozhodnutia obce využívaný obcou príp. správcom naplnenie jeho úloh, alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu a pod.).
- (2) Prebytočný majetok môže obec prenajať, dať do výpožičky tretej osobe. V prípade ak je zjavné, že majetok je pre obec dlhodobo nevyužitelný, môže obec tento majetok odpredať, zameniť. K odpredaju prebytočného majetku pristúpi obec najmä vtedy, ak takýto majetok spôsobuje obci zbytočné náklady, resp. obci bráni vo zvyšovaní výnosov.
- (3) Za prebytočný majetok obce sa považuje aj majetok neupotrebitelný t.j. taký, ktorý pre svoje opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Takýto majetok je možné aj fyzicky zlikvidovať.

- (4) Prebytočnosť a vyradenie hnuiteľnej veci obce v zostatkovej hodnote do 5.000 EUR prehodnotí finančná komisia pri obecnom zastupiteľstve.
- (5) Komisia môže starostovi odporučiť alebo neodporučiť rozhodnúť o prebytočnosti hnuiteľnej veci podľa tohto článku.
- (6) Prebytočnosť a vyradenie hnuiteľnej veci obce v zostatkovej hodnote do 5.000 EUR, s ktorým hospodári správca majetku obce, prehodnotí finančná komisia pri obecnom zastupiteľstve
- (7) O prebytočnosti nehnuteľnej veci obce, resp. o prebytočnosti ako aj o príp. likvidácii alebo scudzení hnuiteľnej veci v zostatkovej hodnote 5.000 EUR a viac rozhoduje obecné zastupiteľstvo, do 5.000 EUR rozhoduje starosta obce.

## **DRUHÁ ČASŤ**

### Článok 4

#### Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

- (1) Starosta obce a obecné zastupiteľstvo spravujú majetok obce a nakladajú s ním v rámci svojich kompetencií a to buď priamo alebo prostredníctvom správcu.
- (2) V rámci svojej pôsobnosti Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
  - a) prevod hnuiteľného majetku obce; v prípade, že sa prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizuje obchodnou verejnou súťažou, schvaľuje obecné zastupiteľstvo prevod nehnuteľného majetku obce len vtedy, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
  - b) zrušenie obchodnej verejnej súťaže, 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 pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov,
  - c) prevody hnuiteľnej veci obce, ktorej zostatková cena je 5.000 EUR a viac,
  - d) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce, ktorých predmetom je nehnuteľný majetok obce,
  - e) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce,
  - f) aukčný predaj majetku podľa osobitných predpisov,
  - g) združenie finančných prostriedkov v záujmovom združení,

- h) finančný vklad súvisiaci so zriadením spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
- i) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce v účtovnej hodnote 5.000 EUR a viac,
- j) vklad majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností, alebo iných právnických osôb s účasťou obce,
- k) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku alebo prevod hnutel'nej veci v hodnote 5.000 EUR a viac realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- l) podmienky priameho predaja, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku alebo prevod hnutel'nej veci v hodnote 5 000 EUR a viac realizovať na základe priameho predaja,
- m) koncesnú zmluvu na uskutočňovanie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, at o 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
- n) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý nadobudla podľa § 2 bod s. 1 a § 2 c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- o) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce, ktoré obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2 c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- p) prebytočnosť hnutel'nej veci, ktorú obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, ak je jej zostatková cena vyššia ak 5 000 EUR,
- q) nakladanie s inými majetkovými právami obce nad hodnotu 20 000 EUR,
- r) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
- s) uzavretie záväzku rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou obce prevyšujúceho 15.000 EUR
- t) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má nájom veci realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
- u) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu (ďalej len "koncesná zmluva"), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,

- v) 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.
- (3) V prípadoch, ktoré nie sú uvedené v ods. 2., tohto článku rozhoduje starosta obce, pokiaľ zo zákona nevyplýva niečo iné.
  - (4) Rozhodnutie obecného zastupiteľstva podľa ods. 2. tohto článku podpisuje v zmysle zákona starosta obce.

#### Článok 5

##### Správa majetku obce prostredníctvom správcu

- (1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
- (2) Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (3) Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s nimi, brať z neho úžitky, udržiavať v užívania schopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
- (4) Správa majetku obce vzniká:
  - a) Zverením majetku obce do správy,
  - b) Prevodom správy majetku obce,
  - c) Nadobudnutím majetku do vlastníctva obce činnosťou správcu.
- (5) Obec zverí správcovi do správy ďalší majetok obce za predpokladu, že:
  - a) Ide o prebytočný majetok,
  - b) Je to v záujme lepšieho využitia majetku,
  - c) Ide o majetok pre zabezpečenie ďalšej činnosti, alebo zlepšenie existujúcej činnosti správcu.
- (6) Obec určí rozsah majetku obce, ktorý zveruje do správy správcu v zriaďovacej listine alebo v zmluve. Obec odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce.
- (7) Správca majetku, je povinný hospodáriť s majetkom v prospech obce a jeho občanov pričom je povinný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.
- (8) Správca majetku obce môže uzatvárať zmluvy o prevode správy alebo o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy alebo o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo.

- (9) Správca majetku nie je oprávnený majetok obce bez súhlasu obce majetok scudziť, zaťažiť, dať do zálohy, alebo poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (10) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok obce do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda pri správe majetku obce sa stáva vlastníctvom obce.
- (11) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku obce a v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje.
- (12) Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku
- (13) Obec môže odňať správu majetku obce za nasledovných podmienok:
- (14) Ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne efektívne, účelne alebo účinne), Ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný.
- (15) Ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku. Pre účely výkladu ustanovení čl. 3 ods. 6, čl. 4 ods. 1, čl. 12 ods. 1 a čl. 15 ods. 1 týchto zásad sa za správcu považuje aj právnická osoba so 100% majetkovou účasťou obce.

## **TRETIA ČASŤ**

### **Nakladanie s majetkom**

#### Článok 6

#### Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

- (1) Obec môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- (2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (3) Obec nadobúda hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
- (4) Okrem vyššie uvedeného nadobúda obec majetok aj:
  - a) Podnikateľskou činnosťou,
  - b) Investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
  - c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
  - d) Prostredníctvom správcu, ktorému bol majetok zverený do správy.

- (5) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- (6) Obec môže nadobúdať veci aj bezodplatne (darovaním a dedením) rešpektujúc ustanovenia ods. 5.a 6. tohto článku. Výnimkou je prijatie peňažného daru alebo finančného sponzoringu v peniazoch, o ktorom bez ohľadu na výšky rozhoduje starosta obce.

## Článok 7 Prevod majetku obce

- (1) Rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecnému zastupiteľstvu, ak osobitné zákony alebo tieto zásady neustanovujú inak.
- (2) Ak osobitné zákony alebo tieto zásady neustanovujú inak, rozhodnutie o prevode vlastníctva hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecnému zastupiteľstvu, ak zostatková hodnota hnutel'ného majetku je 5.000 EUR a viac, s výnimkou prípadov špecifikovaných v čl. 4 ods. 3. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (3) Obec pri predaji majetku postupuje nasledovným spôsobom:
  - a) Obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovenia § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, dobrovoľnou dražbou podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
  - b) priamym predajom a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40.000 EUR.
- (4) Obec nebude postupovať pri prevode vlastníctva svojho majetku spôsobom uvedeným v ods. (3) tohto článku pokiaľ sa jedná o prevod:
  - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinné previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,
  - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
  - d) hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5.000 EUR
  - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,



- f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom musia byť tiež splnené tieto podmienky:
1. zámer previesť majetok takýmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obce zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom prostredníctvom obecného úradu najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu
  2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce
  3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 EUR na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (5) Pri prevode majetku obce podľa ods. 4 tohto článku je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa ods. 4 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 ods. 4, písm. 1) tretieho bodu.
- (6) Zmluvu o prevode majetku obce nie je možné uzatvoriť, ak obec eviduje voči nadobúdateľovi majetku pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmiereu.
- (7) Súčasťou žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce je súpis nehnuteľností žiadateľa na území obce, ktoré sa nachádzajú pod verejnými priestranstvami, stavbami, prípadne inými hnutel'nými a nehnuteľnými vecami obce alebo čestné prehlásenie žiadateľa o tom, že takéto nehnuteľnosti nevlastní.
- (8) Rovnaký materiál na predaj toho istého majetku obce je možné na rokovanie obecného zastupiteľstva predložiť maximálne 2 krát v tom istom kalendárnom roku.
- (9) Ak prevod majetku obce alebo dočasné užívanie majetku obce podľa týchto zásad podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom, uzatvára starosta obce pred objednaním znaleckého posudku a určenia trhovej hodnoty zmluvu o budúcej zmluve, v zmysle ktorej je žiadateľ zaviazaný uhradiť cenu za vypracovanie znaleckého posudku a určenie trhovej hodnoty veci aj pre prípad, že predaj majetku obce alebo jeho dočasné užívanie nebude schválené obecným zastupiteľstvom. Takáto zmluva o budúcej zmluve však neoprávňuje žiadateľa na užívanie majetku obce, nakoľko podmienkou na uzavretie ostrej zmluvy je až schválenie daného úkonu obecným zastupiteľstvom.
- (10) Náklady na znalecký posudok a odhad trhovej ceny majetku obce, ktoré dáva vypracovať obec v zmysle ustanovení týchto zásad znáša žiadateľ o nadobudnutie majetku obce do vlastníctva, alebo dočasného užívania. Ak však obecné zastupiteľstvo schváli prevod, alebo dočasné užívanie majetku obce za cenu, prevyšujúcou 30% a viac cenu, určenú znaleckým posudkom a žiadateľ nemá za týchto cenových podmienok

záujem nadobudnúť majetok do vlastníctva, alebo dočasného užívania, znáša náklady na znalecký posudok a odhad trhovej ceny majetku obec Matúškovo.

- (11) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť nadobúdateľom majetku obce podľa zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

## Článok 8 Obchodná verejná súťaž

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. O majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ustanovenia § 281a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže, schválených obecným zastupiteľstvom.
- (2) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli zámer predaja majetku na základe obchodnej verejnej súťaže spolu s jej podmienkami obecný úrad zabezpečí:
- a) Oznámenie o zámere predat' vec majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže a zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce,
  - b) Oznámenie zámeru predat' vec majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže iným vhodným spôsobom sú vedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.
- (3) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti /hnutel'nej veci.
- (4) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
- (5) 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.
- (6) Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže vykoná najmenej 5 členná výberová komisia, ktorú vymenuje starosta. Dvaja členovia komisie sú menovaní z poslancov obecného zastupiteľstva.
- (7) Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im výberová Komisia priradí poradie podľa najvyhodnenejšej ponuky v zmysle súťažných podmienok. Najvýhodnenejšej ponuke pridelí poradie č.1.
- (8) Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhov z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

- (9) Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
- (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. bodkočiarkou týchto zásad, vyžaduje jeho súhlas.
- (11) Obec bezodkladne upovedomí 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) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže, ak boli obci doručené minimálne 2 návrhy, pri ktorých komisia podľa ods. 8 tohto článku vyhodnotí, že spĺňajú súťažné podmienky, je možné na výber víťaznej ponuky použiť elektronickú aukciu.

## Článok 9

### Dobrovoľná dražba

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby osobu oprávnenú vykonávať dražby v zmysle osobitných právnych predpisov.
- (3) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, zabezpečí obecný úrad aby bol zámer predat' majetok spôsobom dobrovoľnej dražby zverejnený spolu s podmienkami na úradnej tabuli obce, oznámením na webovom sídle. Obecný úrad zabezpečí zverejnenie zámeru predat' svoj majetok prostredníctvom dobrovoľnej dražby aj iným vhodným spôsobom, pričom takéto oznámenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.

## Článok 10 Priamy predaj

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona č.138/1991Zb. o majetku obcí v znení neskorších i právnych predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40.000 EUR.
- (3) Obec musí prevádzaný majetok vymedziť a presne identifikovať tak, aby nebol zameniteľný.
- (4) Obecný úrad zabezpečí za účelom ocenenia predmetného majetku vypracovanie znaleckého posudku. Ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40.000 EUR, obecný úrad úkony smerujúce k priamemu predaju zastaví, resp. zruší a predloží na obecné zastupiteľstvo návrh na predaj iným spôsobom.
- (5) Priamy predaj majetku obec nesmie byť zrealizovaný za cenu nižšiu ako je hodnota stanovená znaleckým posudkom.
- (6) Obec nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci
  - a) starostom,
  - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
  - d) prednostom obecného úradu,
  - e) zamestnancom obce,
  - f) hlavným kontrolórom obce
  - g) blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ustanovení § 116 Občianskeho zákonníka).
- (7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej je zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to platí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
- (8) Po schválení zámeru predaja majetku priamym predajom obecným zastupiteľstvom, zabezpečí obec zverejnenie zámeru priameho predaja majetku obce prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli obce, oznámením na webovom sídle a iným vhodným spôsobom. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom spolu s lehotou na doničenie cenových ponúk záujemcov najmenej na 15 dní. Lehota na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku obce a 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.

- (9) 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 povinná 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.
- (10) Obecný úrad predloží cenové ponuky obecnému zastupiteľstvu, ktoré na základe doručených cenových ponúk rozhodne o predaji majetku obce záujemcovi, ktorá ponúkne najvyššiu cenu, ktorá je minimálne vo výške ceny stanovenej v znaleckom posudku, ktorý v deň schválenia prevodu majetku obce v obecnom zastupiteľstve nesmie byť starší ako 6 mesiacov.

## Článok 11

### Prevod majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri predaji majetku obce:
- a) ak sa jedná o prevod majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou, ktorý samostatne nie je možné využiť ako stavebný pozemok, alebo na verejnoprospešný účel
  - b) ak sa jedná o prevod majetku zastavanej stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou a pozemkom a ktorú samostatne nie je možné využiť ako stavebný pozemok alebo na verejnoprospešný účel,
  - c) ak sa jedná o prevod majetku podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
  - d) ak sa jedná o prevod majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jeho blízkom okolí,
  - e) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok obce za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
  - f) ak sa jedná o prevod nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku obce priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
  - g) ak sa jedná o prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
  - h) ak sa jedná o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší, ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou,
  - i) ak sa jedná o prevody pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 100 m<sup>2</sup>,
  - j) ak sa jedná o prevody pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú

umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 300 m<sup>2</sup>,

- k) ak sa jedná o prevod pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
  - l) ak sa jedná o prevod 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),
  - m) ak sa jedná o prevod majetku na úseku vodovodov a kanalizácií v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov,
  - n) ak sa jedná o prevody pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom obce určené na zastavanie (napr. zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom, a pod.).
- (2) Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:
- a) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce, alebo
  - b) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom a pod.).

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

## ŠTVRTÁ ČASŤ

### Dočasné užívanie majetku obce a vecné bremená

#### Článok 12

#### Nájom majetku obce a spôsoby prenechania majetku do nájmu

- (1) Obec alebo správca majetku obce môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe. Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- (2) Majetok obce možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájomnej zmluvy. Uzavretie nájomných zmlúv nepodlieha schváleniu obecnému zastupiteľstvu s výnimkou prípadov definovaných v odseku 4 písm. e) týchto zásad. V prípade nájmu na dobu neurčitú alebo nájmu na dobu určitú presahujúcu tri roky musí byť výpovedná lehota určená na maximálne 3 mesiace odo dňa doručenia výpovede. O prípadnej možnosti dlhšej výpovednej lehoty rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Prenechanie majetku obce do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám je možné uskutočniť týmito spôsobmi:
  - a) Priamym prenájomom, najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenecháva do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci,
  - b) Obchodnou verejnou súťažou podľa ustanovení §281 až §288 Obchodného zákonníka.
- (4) Postup podľa odseku 3 tohto článku sa nepoužije, a teda obec alebo správca majetku obce nie sú povinní pri prenechaní majetku obce do nájmu postupovať podľa § 9aa ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak sa jedná o:
  - a) nájom hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 EUR,
  - b) nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 EUR,
  - d) nájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
  - e) nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho ma 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
3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň sčítania uznesení je starší ako deväť mesiacov; stať sa všeobecnou hodnotou nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7500 EUR na základe preukázateľného porovnania s obdobnými nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
- (5) Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovateľné veci; to sa uplatňuje pri nájme majetku obce podľa odseku 4 písm. d) a e) tohto článku, kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
- (6) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku obce sú:
- a) ak sa jedná o nájom majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou, ktorú samostatne nie je možné využiť ako stavebný pozemok, alebo na verejnoprospešný účel
  - b) ak sa jedná o nájmy podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, rekreačnej, výchovno-vzdelávacej, výrobnéj alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce
  - c) ak sa jedná o nájom majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jeho blízkom okolí,
  - d) ak sa jedná o nájom majetku obce alebo jeho časti a nájom pozemku alebo jeho časti v súvislosti s realizáciou zariadení, poskytujúcich verejnoprospešných služieb
  - e) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok obce za cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
  - f) ak sa jedná o nájom nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely, vlastníkovi veci, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku obce alebo dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku obce priamym prenájmom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
  - g) ak sa jedná o nájom pozemkov za účelom umiestnenia zariadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
  - h) ak sa jedná o nájom pozemkov pod informačnými alebo navigačnými tabuľami,
  - i) ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa vo výmere max 100 m<sup>2</sup>,
  - j) ak sa jedná o nájom pozemkov s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu,
  - k) ak sa jedná o nájom pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že daný pozemok nemá využitie pre vlastníkov



ostatných susedných nehnuteľností, (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) za predpokladu, že výmera pozemku nepresahuje 300 m<sup>2</sup>,

- l) ak sa jedná o nájom pozemkov dlhodobo užívaných na pestovanie poľnohospodárskych plodín ( ovocia, kvetov, drevín) v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov,
  - m) ak sa jedná o nájom pozemku, ktorý bezprostredne susedí s bytovým domom a bude slúžiť na účely obnovy a rekonštrukcie bytového domu (napr. zateplenie, výstavba balkónov a loggií a pod.) alebo na účely vybudovania bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel,
  - n) ak sa jedná o nájom pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom obce určené na zastavanie (napr. zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom, a pod.),
  - o) ak sa jedná o nájom pozemkov za účelom výstavby vyvolaných investícií alebo verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru, inžinierskych sietí), ktoré budú po kolaudácií prevedené do vlastníctva obce za kúpnu cenu 1,- €,
  - p) ak sa jedná o nájom majetku na úseku vodovodov a kanalizácií v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.
  - g) ak sa jedná o umiestnenie zariadenia na prevádzkovanie elektronickej komunikačnej siete
  - h) ak sa jedná o nájom pozemkov, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu
- (7) Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:
- a) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento nájmomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
  - b) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, kúpalisko, príľahlé pozemky k bytovým domom...),
  - c) ak účelom nájmu majetku obce bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku obce (napr. detské ihriská, chodníky, komunikácie, parkoviská a pod.),
  - d) pri nájme majetku obce s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu.

(8) Zmluvu o nájme majetku obce nie je možné uzatvoriť, ak obec eviduje voči nájomcovi

majetku pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmiernu

- (9) Rovnaký materiál na nájom toho istého majetku obce je možné na rokovanie obecného zastupiteľstva predložiť maximálne 2 krát v tom istom kalendárnom roku.
- (10) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku obce podľa zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

#### Článok 12 a

##### Prenechanie majetku obce do nájmu na základe priameho prenájmu

- (1) Prenechanie majetku obce do nájmu priamym prenájomom sa použije ak, všeobecná hodnota majetku obce určeného znaleckým posudkom nepresahuje 40 000 EUR:
- (2) Ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku obce do nájmu priamym prenájomom sa primerane použijú ustanovenia Čl. 10 týchto zásad, ods. 10. týchto zásad sa nepoužije.
- (3) Ponuku s najvyšším ponúknutým nájomným vyberie 3 členná výberová komisia určená starostom obce. Výberová komisia je povinná vyber ponuky zdôvodniť. Starosta môže individuálnych prípadoch vopred rozhodnúť, aby sa aj vyššie uvedené nájmy vykonali na základe obchodnej verejnej súťaže.

#### Článok 12 b

##### Prenechanie majetku obce do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže

- (1) Prenechanie majetku obce do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže sa použije, ak všeobecná hodnota majetku obce určeného znaleckým posudkom presahuje 40 000 EUR.
- (2) Ak zákon alebo tieto zásady neustanovujú inak, na postup pri prenechaní majetku obce do nájmu obchodnou verejnou súťažou sa primerane použijú ustanovenia Čl. 8 týchto zásad.

#### Článok 13

##### Výpožička majetku obce

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za podmienok, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel.
- (2) Zmluva o výpožičke môže byť uzavretá maximálne na dobu 1 roka s možnosťou výpovede v jednemesačnej výpovednej lehote.
- (3) Pre rozhodovanie o výpožičke sa primerane použijú ustanovenia článku 4 týchto zásad týkajúce sa prevodu vlastníctva majetku.

Článok 14  
Vecné bremená na nehnuteľnosti obce

- (1) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť obce v prípadoch, kde sa vyžaduje prejav vôle obce, podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- (2) Predkladateľ materiálu na obecné zastupiteľstvo je pri spracovaní a predkladaní žiadostí o zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť obce povinný dodržiavať postup primerane podľa čl. 11 ods. 1 s výnimkou ustanovenia čl.11 ods. 1 písm. d) bod 2.
- (3) Odplata za zriadenie vecného bremena bude určená na základe znaleckého posudku vypracovaného znalcom určeným obcou alebo znalcom určeným žiadateľom, nie staršieho ako 6 mesiacov.
- (4) Po získaní kladných vyjadrení príslušnej komisie OZ alebo po obdržaní žiadosti poslanca podľa čl. 11 ods. 1 písm. b) predloží spracovateľ žiadateľovi na podpis zmluvu o budúcej zmluve, v ktorej sa žiadateľ v prípade, že vypracovanie znaleckého posudku obstará znalec určený obcou zaviazá uhradiť náklady na vypracovanie znaleckého posudku na určenie výšky odplaty za zriadenie vecného bremena. Ak však obecné zastupiteľstvo schváli zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosť obce za odplatu prevyšujúcou 30% a viac odplatu určenú znaleckým posudkom a žiadateľ nemá za týchto cenových podmienok záujem o zriadenie vecného bremena, znáša náklady na znalecký posudok Obec Matúškovo.
- (5) Zmluva o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena na nehnuteľnosť obce podlieha vždy schváleniu obecného zastupiteľstva v prípade, že žiadateľ má záujem akokoľvek nakladať so zaťaženou nehnuteľnosťou obce pred uzatvorením riadnej zmluvy o zriadení vecného bremena na nehnuteľnosť obce.
- (6) Zmluvu o zriadení vecného bremena na majetok obce nie je možné uzatvoriť, ak obec eviduje voči oprávnenému z vecného bremena pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajúci súdny spor, s výnimkou takého súdneho sporu, kde schválenie prevodu majetku je mimosúdnym riešením predmetu sporu alebo súčasťou súdneho zmiernu.
- (7) Rovnaký materiál na zriadenie vecného bremena na ten istý majetok obce je možné na rokovaní obecného zastupiteľstva predložiť maximálne 2 krát v tom istom kalendárnom roku.
- (8) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku obce podľa zákona č.138/1991 Zb., o majetku obcí a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

## PIATA ČASŤ

### Článok 15

#### Pohľadávky a iné majetkové práva obce

- (1) Obec a správcovia majetku obce, ktorí vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce, sú povinní tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť, alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku, alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.
- (3) Dlžníkovi obce, možno v odôvodnených prípadoch povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce za predpokladu, že táto pohľadávka je priznaná právoplatným rozhodnutím súdu alebo bola písomne, v plnom rozsahu uznaná zo strany dlžníka. O povolení odkladu zaplatenia pohľadávky, resp. o povolení splátok rozhoduje starosta obce.
- (4) Odpustiť pohľadávku obce nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (5) Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná je možné dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, musia sa vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
- (6) Starosta na návrh príslušnej škodovej a vyradovacej komisie môže odpustiť pohľadávku alebo trvale upustiť od vymáhania pohľadávky do výšky 5 000 EUR, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne, alebo ide o dôvody podľa ods. (2) tohto článku. V ostatných prípadoch rozhoduje na návrh príslušnej škodovej a vyradovacej komisie obecné zastupiteľstvo.
- (7) Osobitným režimom sa spravujú pohľadávky, ktoré sa stali nevymáhateľnými podľa § 166 a nasl. Zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácia o zmene a doplnení niektorých zákonov. U takýchto pohľadávok príslušná škodová a vyradovacia komisia rozhodne o ich odpísaní z účtovej skupiny 31- Pohľadávky a preúčtovaní do podsúvahovej účtovej evidencie. Nakoľko tieto pohľadávky sa stávajú nevymáhateľnými na základe zákona, nerozhoduje o upustení od ich vymáhania žiadny z orgánov obce.
- (8) Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
- (9) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov. Ustanovenia ods. (1) až (7) Čl. 15 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

## ŠIESTA ČASŤ

### Článok 16

#### Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Cenné papiere, kryté majetkom obce, môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zák. č. 566/2001 Z. z., zákon o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
- (2) O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Emisie cenných a papierov a ich výšku vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (4) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách podľa článku 1 ods. (3) písm. n), dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, sa postupuje podľa ustanovení § 9a ods. 1 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.
- (5) Práva obce ako spoločníka právnických osôb, najmä obchodných spoločností, vykonáva starosta obce ako jeho štatutárny orgán spôsobom podľa osobitného predpisu. Oprávnenie obecného zastupiteľstva schvaľovať zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov týchto spoločností nie je týmto dotknuté.
- (6) Zástupcovia obce, schválení do orgánov jednotlivých právnických osôb podľa ods. (5), pri výkone svojej funkcie postupujú podľa zásad postupu pri výkone funkcie, vydaných starostom obce.

## SIEDMA ČASŤ

### Článok 17

#### Vklady majetku obce do majetku iných právnických osôb

Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť, resp. sa podieľať na založení inej právnickej osoby.

## ÔSMA ČASŤ

### Článok 18

#### Nakladanie s majetkom štátu

- (1) Nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva, sa riadi platnou právnou úpravou a zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.
- (2) V ostatných prípadoch sa primerane použijú tieto zásady.

## DEVIATA ČASŤ

### Článok 19

#### Spoločné a záverečné stanovenia

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Z .z., zákon o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
- (2) Podklady vo veci nakladania s majetkom obce pre obecné zastupiteľstvo a/alebo starostu pripravuje príslušná komisia obecného zastupiteľstva, príp. odborný referent úradu, ktorý zároveň posudzuje, vyhodnocuje a rozhoduje o predložení prijatých žiadostí týkajúcich sa majetku obce na rozhodovanie obecnému zastupiteľstvu a/alebo starostovi.
- (3) Obecný úrad v Matúškove zabezpečí, aby termíny zasadnutí škodovej a vyradovacej komisie obec ako aj všetkých ďalších výberových komisií týkajúcich sa majetku obce boli minimálne 3 dni vopred oznámené všetkým poslancom.
- (4) Starosta môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch , príp. pokynoch.
- (5) Ak uznesenie obecného zastupiteľstva, ktorým bolo schválené nadobudnutie alebo prevod majetku obce, nájom, výpožička alebo zriadenie vecného bremena, nebude vykonané do jedného roka od jeho prijatia, stráca toto uznesenie platnosť, ak zo samotného uznesenia nevyplýva niečo iné.
- (6) Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Matúškovo boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Matúškove dňa 14.12.2023 uznesením č. 77/2023

Ing. Marta Mészárosová  
starosta

**Príloha k zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom obce Matúškovo a s majetkom štátu, ktorý obec užíva**

<b>Ceny stanovené na prenájom nebytových priestorov</b>	
Dom smútku – ročné nájomné	4 800,00 €
Priestory objektu s.č. 528 – ročné nájomné	1 200,00 €
<b>Prenájom Centra voľného času</b>	10,00 €/hod.
<b>Ceny stanovené na prenájom pozemkov</b>	
<b>Prenájom záhrady – ročné nájomné</b>	200,00 €
<b>Prenájom ornej pôdy – cena za 1 ha pozemku za rok</b>	250,00 €
<b>Prenájom pozemku na reklamné účely – ročné nájomné</b>	360,00 €
<b>Prenájom pozemku na telekomunikačné účely – ročné nájomné</b>	2 500,00 €
Ceny stanovené za prenájom hrobového miesta a vstup kamenárskej firmy do cintorínov	
Detský hrob na 10 rokov	16,00 €
Jednohrob na 10 rokov	20,00 €
Dvojhrob na 10 rokov	40,00 €
Trojhrob na 10 rokov	60,00 €
Tri a viac hrobových miest	Násobok 1 hrobového miesta
Urnové miesto na 10 rokov	20,00 €
Jednorazový vstup kamenárskej firmy do cintorína	10,00 €
<b>Miestny rozhlas</b>	
1 hlásenie (5,00 € + DPH)	6,00 €
1 hlásenie pre obyvateľa obce Matúškovo (2,50 € + DPH)	3,00 €
Miestne organizácie a združenia	bez poplatku
<b>Knižnica</b>	
Žiaci, študenti, dôchodcovia nad 62 rokov - ročný členský poplatok	3,00 €
Dospelí - ročný členský poplatok	5,00 €

