

**ČASŤ 1**  
**ÚVODNÉ USTANOVENIA**

**§ 1**  
**Základné ustanovenie**

Tieto Zásady nakladania s majetkom obce Chľaba (ďalej len „Zásady“) upravujú najmä spôsoby a podmienky nakladania s majetkom obce Chľaba (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) práva a povinnosti správcu pri správe majetku obce,
  - c) spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľných a hnutel'ných vecí do majetku obce,
  - d) spôsob a podmienky zverenia a odňatia majetku obce do/zo správy správcu,
  - e) spôsob a podmienky prevodu a zámeny správy majetku obce medzi správcami,
  - f) spôsob a podmienky zverenia a odňatia majetku obce do a z užívania právnickej osobe inej ako správca,
  - g) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku obce na iné právnické a fyzické osoby,
  - h) postup prenechávania majetku do užívania,
  - i) sadzby obvyklého nájomného za užívanie nebytových priestorov a pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve obce,
  - j) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami obce a s cennými papiermi,
  - k) 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,
  - l) úkony hospodárenia s majetkom obce, ktoré podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. Tieto Zásady sa nevzťahujú na:
  - a) postup pri predaji a prenájme bytov vo vlastníctve obce podľa osobitného zákona<sup>1</sup>,
  - b) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy<sup>2</sup>, s výnimkou podľa § 9a ods. 11 zákona o majetku obcí,
  - c) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy<sup>3</sup>,

---

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

<sup>2</sup> 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

<sup>3</sup> 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

- d) postup pri dočasnóm užívaní majetku obce podľa VZN, ktorým sa upravujú podmienky predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach v obci v platnom znení,
- e) postup pri prenajímaní hrobových miest upraveného vo VZN o prevádzkovom poriadku pohrebiska v platnom znení.
- f) postup pri dočasnóm užívaní majetku obce podľa VZN, ktorým sa upravujú podmienky užívania verejného priestranstva v obci v platnom znení.

### **§ 3** **Základné pojmy**

1. Základné pojmy súvisiace s nakladaním s majetkom obce sú uvedené v zákone o majetku obcí<sup>4</sup>.
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. Neupotrebitelný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
4. Hodnotou majetku obce sa rozumie v prípade, ak ide o zámer vec previesť, všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu<sup>5</sup> a v prípade zámeru vec prenajať obvyklé nájomné v čase a mieste na rovnaký účel, ako bol dohodnutý.

### **§ 4** **Hospodárenie s majetkom obce**

1. Obec a jej orgány sú povinné hospodáriť s majetkom obce podľa ustanovení zákona o majetku obcí<sup>6</sup>.
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** **Správca**

1. Obec môže hospodáriť so svojim majetkom prostredníctvom správcu majetku obce.
2. Za účelom správy majetku môže obce zriadiť svoju rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu podľa osobitného predpisu<sup>7</sup>.

---

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

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

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

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

3. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.
5. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
6. Obec o zriadení správcu, o zverení majetku obce do správy správcovi alebo o odňatí správy majetku obce správcovi rozhoduje uznesením obecného zastupiteľstva.

## **§ 6**

### **Zverenie majetku obce do správy správcu**

1. Správa majetku obce vzniká
  - a) zverením majetku obce do správy správcu,
  - b) prevodom správy majetku obce,
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
2. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže v súlade s týmito Zásadami správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce, pričom na uvedené úkony je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
3. Obec zveruje majetok obce do správy správcovi bezodplatne.

## **§ 7**

### **Zmluva o odovzdaní a prevzatí do správy**

1. Zverenie majetku obce do správy správcu sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy. Prevod správy majetku obce sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy a výmena majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o zámene správy.
2. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje:
  - a) určenie zvereného majetku obce,
  - b) účel jeho využitia,
  - c) hodnotu zvereného majetku obce vedenú v účtovníctve,
  - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom obce,
  - e) spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku obce,
  - f) deň prevodu,
  - g) neoddeliteľnou prílohou zmluvy je protokol o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy.
3. Správca ako preberajúci je povinný poskytovať obci a jej zamestnancom pri príprave protokolu o zverení majetku obce do správy potrebnú súčinnosť.
4. Obec podá návrh na záznam práva vyplývajúceho zo správy zvereného majetku obce do katastra nehnuteľností (ďalej „KN“).
5. Na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.

## § 8

### Zánik správy a podmienky odňatia správy majetku obce

1. Správa majetku obce zvereného správcovi zaniká:
  - a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku obce na inú osobu,
  - b) zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe uznesenia obecného zastupiteľstva,
  - c) prevodom alebo zámenou správy majetku obce,
  - d) odňatím majetku obce zvereného do správy správcu.
2. Správcovi majetku je možné majetok, ktorý spravuje, odňať:
  - a) ak ide o majetok, ktorý je vo vzťahu k organizácii prebytočný alebo neupotrebitel'ný, alebo ak ho organizácia nedostatočne využíva,
  - b) ak je v záujme obce využívať majetok iným spôsobom,
  - c) ak nakladá so zvereným majetkom nehospodárne,
  - d) ak hospodári so zvereným majetkom v rozpore so zákonom o majetku obcí alebo týmito Zásadami.
3. Zánik správy majetku obce sa v súlade s rozhodnutím obecného zastupiteľstva vykoná písomnou zmluvnou formou o odňatí správy majetku obce.

## § 9

### Osobitné ustanovenia

1. Obec nakladá so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu, alebo ho môže zveriť do užívania právnickej osobe inej ako správca.
2. Podmienky hospodárenia s majetkom obce, ku ktorému vykonávajú činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v príslušnej zmluve.
3. Hospodárenie s majetkom obce, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve obce, ale je v spoluvlastníctve obce s inou fyzickou alebo právnickou osobou, bude upravené osobitnou dohodou o spôsobe hospodárenia uzatvorenou medzi obcou a treťou osobou ako spoluvlastníkom.

## ČASŤ 3

### PREVODY MAJETKU OBCE

## § 10

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

1. Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok obce, pri ktorom je zrejmé, že on nemá záujem iná fyzická alebo právnická osoba, sa v súlade s rozhodnutím starostu obce fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada.
2. O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku, do všeobecnej hodnoty určenej jednotlivo do výšky 1000,- € písomne rozhoduje starosta na návrh ním vymenovanej vyrad'ovacej komisie ako poradného orgánu, ktorá zároveň navrhne spôsob naloženia s týmto majetkom.  
O prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku, nad všeobecnú hodnotu určenú jednotlivo nad výšku 1000,- € po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva písomne rozhoduje starosta, pričom súčasťou návrhu predloženého obecnému zastupiteľstvu je návrh vyrad'ovacej komisie vymenovanej obecným zastupiteľstvom ako poradným orgánom, ktorá zároveň navrhne spôsob naloženia s týmto majetkom.  
K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitel'nosti majetku obce sa musí dodatočne pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
3. Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce sa uskutoční vždy písomnou formou na inú fyzickú alebo právnickú osobu v súlade s týmito Zásadami.

4. Správca je oprávnený v zmysle ods. 1 tohto paragrafu nakladať len s hnutelným prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce, ktorého zostatková hodnota nepresiahne jednotkovú cenu 1000,- €/ ks.

## § 11

### Zmluvné prevody vlastníctva majetku obce

1. Pri zmluvnom prevode vlastníctva majetku obce je obec povinná postupovať podľa zákona o majetku obcí<sup>8</sup>, 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 predpisu<sup>9</sup>.
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 obecným zastupiteľstvom 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 zákonom<sup>10</sup>.
7. Pri uzatváraní kúpnych zmlúv je stanovená lehota na zaplatenie kúpnej ceny ihneď pri podpise kúpnej zmluvy, ak obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak. V takom prípade musí byť spôsob úhrady definovaný v uznesení obecného zastupiteľstva. Podanie návrhu na vklad do KN sa uskutoční až po zaplatení celej kúpnej sumy, ak obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.

## § 12

### Zverejnenie zámeru prevodu majetku obce

Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob podľa ustanovení zákona o majetku obcí<sup>11</sup>.

## § 13

### Obchodná verejná súťaž pri prevode nehnuteľného majetku obce

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže pri prevode nehnuteľného majetku musí schváliť obecné zastupiteľstvo a obec ich uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže spôsobom, ako to je uvedené v osobitnom predpise<sup>12</sup>.
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže musia byť vypracované podľa príslušných ustanovení zákona<sup>13</sup>.
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 obecného zastupiteľstva.

---

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

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

<sup>10</sup> Zákon č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon

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

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

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

5. Výsledok obchodnej verejnej súťaže po jej ukončení vo forme zápisnice obec uverejní na svojej internetovej stránke.

## **§ 14 Dražba majetku obce**

Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon<sup>14</sup>.

## **§ 15 Priamy predaj majetku obce**

Pri priamom predaji majetku sa obec riadi ustanoveniami zákona o majetku obcí<sup>15</sup>.

## **§ 16 Vylučujúce ustanovenie**

Obec nepostupuje podľa § 11 až 15 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 predpisu<sup>16</sup>,
- 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) hnuťelnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5000,- €,
- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci<sup>17</sup>,
- 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 § 17 týchto Zásad,
  3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom<sup>18</sup>, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3000,- € na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

---

<sup>14</sup> 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

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

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

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

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

## § 17

### Dôvody hodné osobitného zreteľa

1. Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa považujú:
  - a) špecifické prevody nehnuteľného majetku obce s malou výmerou do 300 m<sup>2</sup>;
  - b) ak prevod je súčasťou zámeny majetku, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod komunikáciami alebo inými investíciami obce,
  - c) prevod pozemku s výmerou do 50 m<sup>2</sup>, cez ktorý je jediný možný prístup k nehnuteľnosti vo svojom výlučnom /podielovom vlastníctve nadobúdateľa,
  - d) prevod pozemku s výmerou do 50 m<sup>2</sup>, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzatvorený celok,
  - e) ak prevodom majetku sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, občanov, životné prostredie, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce,
  - f) ak žiadateľ danú nehnuteľnosť dlhodobo užíva bez právneho titulu (majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod.)
  - g) prevod pozemku/ov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou
  - h) prevod pozemku/ov za účelom vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnosti/am vo vlastníctve žiadateľa
  - i) prevod pozemku/ov prilahlých k nehnuteľnosti/am vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako prídومová záhradka
  - j) prevod pozemku/ov s malou výmerou, kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom
  - k) prevod pozemku/ov pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby)
  - l) prevod nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti
  - m) nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby obce a občanov
  - n) prevod nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností)
  - o) prevod bytov vo vlastníctve obce pre osoby, ktoré ich dlhodobo užívajú ako nájomcovia a investovali so súhlasom obce do ich úprav
  - p) ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva
  - q) ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb
  - r) ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obce
  - s) ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany
  - t) ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí
  - u) prevody nehnuteľností s malou výmerou do 5 m<sup>2</sup> (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.)

- v) prevod pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s výstavbou realizovanou v minulosti na pozemku obce žiadateľom, napr. prístavbou rodinného domu, garáže, oplotenia, pričom uvedenú stavbu nie je možné odstrániť alebo premiestniť
  - w) zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce
  - x) ak žiadateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností (do pozemkovej knihy, napr. oprava chýb v katastri, duplicitné vlastníctvo a pod.)
  - y) prevody majetku obce prostredníctvom zámény, ak predmetná zámena zo sociálneho a hospodárskeho hľadiska je pre obec prospešná;
  - z) prevody majetku obce, pre osoby, ktoré ich dlhodobo užívajú ako nájomcovia a investovali do nich so súhlasom obce.
2. Obecné zastupiteľstvo môže mimo postupu ustanoveného podľa týchto Zásad (§ 10-17) rozhodnúť o prevode majetku z vlastníctva obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa príslušných ustanovení zákona o majetku obcí.

## **ČASŤ 4 DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU OBCE**

### **§ 18 Zámer dočasného užívania majetku obce**

Ak tieto Zásady alebo zákon o majetku obcí, príp. osobitný predpis<sup>19</sup> neustanovuje inak, ustanovenia týchto Zásad pre prevody majetku obce platia primerane aj pre dočasné užívanie tohto majetku.

### **§ 19 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.

### **§20 Všeobecné ustanovenie o nájmomnom**

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.

---

<sup>19</sup> 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

## § 21 Vylučujúce ustanovenie

Obec nie je povinná primerane uplatniť ustanovenia § 18 až 20 týchto Zásad pri prenechávaní majetku obce do nájmu v prípade:

- a) nájmu hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500,- €;
- 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,- €;
- d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci<sup>20</sup>;
- 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 zverejni 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 § 22 týchto Zásad,
  3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom<sup>21</sup>, 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,- € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

## § 22 Dôvody hodné osobitného zreteľa

1. Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa považujú:
  - a) nájmy nehnuteľného majetku obce s malou výmerou – do 300 m<sup>2</sup>;
  - b) nájmy majetku obce podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorým sa rozumie: usporiadanie vlastníckych a užívacích práv, výstavba verejnoprospešných a verejných zariadení a stavieb, realizácia stavieb so spoluúčasťou obce slúžiacich na rozvoj územia obce, súdne a/alebo mimosúdne riešenie sporov;
  - c) nájmy nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej, sociálnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti
  - d) nájmy nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie (napr. zdravotné poisťovne, sociálna poisťovňa, dôchodková poisťovňa a iné priestory podobných úžitkových vlastností), ktoré sú zriadené pre potreby obce a občanov
  - e) nájmy nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností)
  - f) prenájmy zabezpečujúce chýbajúce služby v obci v oblasti poskytovania zdravotnej a sociálnej starostlivosti, v oblasti vzdelávacej a kultúrnej činnosti
  - g) nájmy majetku obce prispievajúce k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva

---

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

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

- h) prenájmy nehnuteľností, kedy trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, a to najmä priestory obecného úradu, kultúrneho domu, materskej školy, galérie a športového areálu;
  - i) prenájmy objektov v nehnuteľnostiach obce určených na dočasné užívanie
  - j) prípady prenájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy je hodnoverne preukázané, že takýto postup je v záujme obce a jej obyvateľov
  - k) prípady, keď by iným postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,
  - l) prípady za účelom preukázania iného ako vlastníckeho práva v stavebnom konaní,
  - m) nájom prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku.
2. Obecné zastupiteľstvo môže v prípadoch hodných osobitného zreteľa uznesením rozhodnúť, 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.

## § 23

### Výpožička

Veci z majetku obce možno vypožičať len výnimočne, na základe písomnej zmluvy<sup>22</sup>, ak vypožičiavateľ aktívne a bezodkladne prispieva k plneniu úloh obce v súlade s verejným záujmom a s verejnými potrebami.

## § 24

### 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 výnimiek<sup>23</sup> a z dôvodu hodného osobitného zreteľa<sup>24</sup>, nájomné pri krátkodobých nájmoch<sup>25</sup>, pri prenajímaní nehnuteľnosti z dôvodu hodného osobitného zreteľa<sup>26</sup> a náhrady za zriadenie vecného bremena<sup>27</sup> určuje pre každý spôsob nakladania s majetkom osobitné rozhodnutie obecného zastupiteľstva.

<sup>22</sup> § 659 a nasl. Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

<sup>23</sup> § 9a ods. 8 písm. a/ až d/ zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

<sup>24</sup> § 9a ods. 8 písm. e/ zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

<sup>25</sup> § 9a ods. 9 písm. b/ zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

<sup>26</sup> § 9a ods. 9 písm. c/ zákona o majetku obcí č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

<sup>27</sup> § 151n až § 151p Občianskeho zákonníka (zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov)

## **ČASŤ 6 POHLADÁVKY OBCE**

### **§ 25 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.

### **§ 26 Daňové pohľadávky a cenné papiere**

1. Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy<sup>28</sup>.
2. Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle osobitného právneho predpisu.
3. Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia osobitných predpisov<sup>29</sup>.

### **§ 27 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 obecným zastupiteľstvom.
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov právnických osôb, v ktorých má obec majetkovú účasť.

## **ČASŤ 7 ORGÁNY OBCE**

### **§ 28 Úkony hospodárenia s majetkom obce podliehajúce schváleniu orgánov obce**

---

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

<sup>29</sup> 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

1. Starosta schvaľuje:
  - a) zámber nakladať s majetkom obce,
  - b) prevod, resp. nájom hnutel'nej veci v zostatkovej hodnote nižšej ako 3500,- € vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle zákona o majetku obcí a týchto Zásad,
  - c) zmluvy o nájme a zmluvy o výpožičke, okrem tých, ktoré schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
  - a) odplatný a bezodplatný prevod vlastníctva hnutel'ného majetku obce v zostatkovej hodnote od 3500,- €,
  - b) odplatné a bezodplatné nadobudnutie nehnuteľností do/z majetku obce,
  - c) nadobúdanie hnutel'ných vecí do majetku obce, ktorých nadobúdacia hodnota je od 3500,- € 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) zverenie a odňatie hnutel'ného majetku obce v hodnote od 3500,- € do správy správcu a prevod alebo zámenu správy tohto hnutel'ného majetku obce medzi správcami,
  - g) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe nehnuteľného majetku obce s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou podľa osobitného predpisu, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa osobitného predpisu<sup>30</sup>,
  - h) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe hnutel'ného majetku obce v hodnote od 3500,- € s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou podľa osobitného predpisu<sup>6</sup>,
  - i) súhlas na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcem alebo inou právnickou osobou vykonávajúcou činnosti obdobné správe majetku obce,
  - j) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti v majetku obce,
  - k) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
  - l) vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií),
  - m) poskytnutie úveru (pôžičky), prijatie úveru, odsúhlasenie záruky pre poskytnutie úveru pre iné právnické a fyzické osoby,
  - n) založenie majetku obce ako záruky úveru (pôžičky),
  - o) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
  - p) nájmy nehnuteľností z dôvodov hodných osobitného zreteľa,
  - q) výpožička nehnuteľnosti a hnutel'nej veci so zostatkovou cenou od 3500,- €,
  - r) prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným vyšším ako 3500,- € ročne za celý predmet nájmu,
  - s) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech obce s odplatom vyššou ako 3500,- €,
  - t) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu<sup>31</sup>, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
  - u) zámber 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.

---

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

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

## ČASŤ 8

### SPOLOČNÉ, ZRUŠOVACIE A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

#### § 29

##### Spoločné ustanovenia

1. Zamestnanci obce zabezpečia splnenie zákonnej požiadavky na povinnú písomnú formu všetkých právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce<sup>32</sup>.
2. Ak žiadateľ o prenájom alebo kúpu majetku vo vlastníctve obce nebude súhlasiť s výškou ceny nájmu alebo výškou kúpnej ceny stanovenej uznesením obecného zastupiteľstva, 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 obecného úradu samostatnou smernicou v súlade s týmito Zásadami.

#### § 30

##### Záverne ustanovenia

Tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce Chľaba zrušujú Zásady hospodárenia s majetkom obce Chľaba účinného od 01. 01. 2009. Tieto Zásady boli schválené Uznesením č.: 10/109/2024-OZ Obecného zastupiteľstva obce Chľaba dňa 25.04.2024.

v. r.

.....  
**Ing. Gregor Izrael, PhD.**  
starosta obce Chľaba

---

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