



Obecné zastupiteľstvo Obce Diaková v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb.

o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o majetku obcí“)

vydáva tieto

Zásady hospodárenia s majetkom Obce Diaková
(ďalej len „Zásady“)

Článok 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Obecné zastupiteľstvo (ďalej aj „OZ“) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.
- (2) Tieto zásady upravujú pravidlá a kompetencie pri nakladaní s majetkom obce, ktoré v zákone o majetku obcí nie sú bližšie špecifikované.
- (3) Tieto Zásady sú záväzné pre obec, všetky jej orgány a organizačné zložky.

Článok 2

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

- (1) Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý obec (resp. právnická osoba, zriadená alebo založená obcou), trvale alebo dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
- (2) Neupotrebitelný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu. Neupotrebitelným majetkom nemôže byť pozemok.
- (3) O **prebytočnosti** majetku rozhoduje:

- **starosta**, ak ide o **hnuteľný** majetok, ktorého zostatková cena je **nižšia ako 500 €**,
 - **obecné zastupiteľstvo**, ak ide o **hnuteľný** majetok, ktorého zostatková cena je **500 € alebo vyššia**,
 - **obecné zastupiteľstvo**, ak ide o **nehnutel'ny** majetok.
- (4) O **neupotrebitel'nosti** majetku rozhoduje:
- **starosta** na základe odporúčania inventarizačnej komisie, ak ide o **hnuteľný** majetok, ktorého zostatková cena je ako **nižšia ako 500 €**,
 - **obecné zastupiteľstvo na základe odporúčania inventarizačnej komisie**, ak ide o **hnuteľný** majetok, ktorého zostatková cena je **500 € alebo vyššia**,
 - **obecné zastupiteľstvo**, ak ide o **nehnutel'ny** majetok.
- (5) Prebytočný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby (formou predaja alebo zámeny), prenechať inej osobe do nájmu alebo výpožičky.
- (6) Neupotrebitel'ny majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby (formou predaja alebo zámeny), prenechať inej osobe do nájmu alebo vyradiť z majetku a zlikvidovať.

Článok 3

Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

- (1) Nadobúdanie vlastníctva **nehnutel'ného** majetku, v súlade so schváleným rozpočtom, podlieha vždy schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.
- (2) Nadobúdanie vlastníctva **hnuteľného** majetku (hnuteľný majetok tvorí jedna vec alebo súbor vecí tvoriacich jeden funkčný celok), v súlade so schváleným rozpočtom, je v kompetencii **starostu obce**
- (3) O prijatí **daru**, ktorým je **nehnutel'ny** majetok, rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.
- (4) O prijatí **daru**, ktorým je **hnuteľný** majetok alebo **finančné prostriedky**, rozhoduje **starosta**.

Článok 3

Znalecký posudok

- (1) Pokiaľ sa obec rozhodne určiť všeobecnú hodnotu majetku na základe znaleckého posudku, tento dá spracovať obec.

Článok 4

Prevody hnuteľného majetku

- (1) O prevode vlastníctva **hnuteľného** majetku rozhoduje

- a) **starosta**, ak jeho zostatková cena je **nižšia ako 2 000 €**,
 - b) **obecné zastupiteľstvo**, ak jeho zostatková cena je
 - I. **2 000 € alebo vyššia a zároveň nižšia ako 5 000 €**; v takom prípade sa prevod vlastníctva vykoná na základe „jednoduchého“ uznesenia obecného zastupiteľstva (nadpolovičná väčšina prítomných),
 - II. **5 000 € alebo vyššia**; v takom prípade sa prevod vlastníctva musí vykonať spôsobom obchodnej verejnej súťaže, dražby, priameho predaja alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (2) Prevod vlastníctva majetku obce sa môže uskutočniť len v prospech záujemcu, voči ktorému obec v čase prevodu vlastníctva neeviduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.

Článok 5

Komisia verejnej obchodnej súťaže

- (1) Vyhodnotenie návrhov doručených na základe vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže v prípade, že vo vyhlásenej VOS je stanovená minimálna cena, uskutoční komisia menovaná starostom obce. Komisia má minimálne 3 členov.

Článok 6

Dôvod hodný osobitného zreteľa - predaj

- (1) Postup podľa odsekov 2 až 3 tejto časti sa vzťahuje na predaj majetku obce, u ktorého existuje aspoň jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 2 tejto časti.
- (2) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa na účely predaja majetku považujú:
- a) ide o prípad malej výmery a nízkej hodnoty pozemku, pričom:
 - I. predaj pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu – dochádza k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov (zosúladenie skutkového a právneho stavu – napr. v minulosti vybudované oplotenie pozemku nekorešponduje s hranicami pozemku podľa údajov z katastra nehnuteľností),
 - II. ide o prevod pozemku v prospech záujemcu za účelom zlepšenia prístupu záujemcu k jeho inému, už užívanému pozemku, pričom takýto predaj je účelný výlučne v prospech tohto jediného záujemcu (tzn. neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iné subjekty),
 - III. ide o pozemok, ktorý obec z objektívnych dôvodov nemôže využívať,
 - b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorými sú:
 - I. prevod majetku v prospech poskytovateľa sociálnych služieb, pričom majetok bude slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb alebo na účely, bezprostredne súvisiace s poskytovaním sociálnych služieb (napr. zriadenie denného stacionára

v odkúpených priestoroch, záhrada slúžiaca klientom zariadenia sociálnych služieb a pod.),

- II. prevod majetku v prospech školy, zdravotníckeho zariadenia, charitatívnej organizácie, príp. inej neziskovej právnickej osoby, pričom majetok bude slúžiť na účely vzdelávania, prevencie alebo zlepšovania zdravia, starostlivosti o ŤZP osoby alebo o osoby ohrozené sociálnym vylúčením, na účely športu, kultúry, osvetu, príp. na iný vhodný účel v prospech obyvateľov obce Belá-Dulice
 - c) prevody majetku, pri ktorých náklady obce spojené s iným spôsobom predaja by boli podstatne vyššie ako cena majetku,
 - d) prevody majetku, pri ktorých vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty stanovenú na základe znaleckého posudku, pričom existuje len jeden záujemca o predaj majetku,
 - e) prípady, kedy z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného zabezpečovania hlavných funkcií obce nie je hospodárne a efektívne konkrétne majetok držať a prevádzkovať (spravidla staré, nevyužívané budovy vo veľmi zlom stavebno-technickom stave),
 - f) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce a záujemcu,
 - g) prevod majetku v rámci dohody o urovnaní o sporných nárokoch, ak je o nich vedené súdne či obdobné konanie, alebo takéto konanie hrozí,
 - h) prípady zámeny majetku na základe zámennej zmluvy – ak je zámena majetku pre obec účelná a výhodná
 - i) prevod majetku v prípade duplicitného vlastníctva – po vzájomnej dohode súdom schváleného zmieru
 - j) predaj majetku obci, štátu
- (3) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšiu kúpnu cenu ako je všeobecná hodnota prevádzaného majetku, a to za dodržania aspoň jednej z nasledovných podmienok:
- a) ide o prípad malej výmery a nízkej hodnoty pozemku,
 - b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel podľa odseku 2 písm. b) tejto časti,
 - c) ide o prevody majetku, pri ktorých náklady obce spojené s iným spôsobom predaja by boli podstatne vyššie ako cena majetku,
 - d) ide o prevody majetku, pri ktorých vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku, pričom existuje len jeden záujemca o predaj majetku,
 - e) ide o prípady, kedy z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného zabezpečovania hlavných funkcií obce nie je hospodárne a efektívne konkrétne majetok držať a prevádzkovať (spravidla staré, nevyužívané budovy vo veľmi zlom stavebno-technickom stave),
 - f) ide o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce a záujemcu,
 - g) ide o prevod majetku v rámci dohody o urovnaní o sporných nárokoch, ak je o nich vedené súdne či obdobné konanie, alebo takéto konanie hrozí,

- h) ide o prípady zámeny majetku na základe zámennej zmluvy, pričom zámena sa môže realizovať bez finančného dorovnaní alebo s finančným dorovnaním,
- i) prevod majetku je s ohľadom na spôsob jeho ďalšieho využitia vo všeobecnom záujme obyvateľov obce.

Článok 7

Darovanie majetku obce

- (1) **Darovanie nehnuteľného** majetku je **neprípustné**, pokiaľ osobitná právna úprava neustanoví inak.
- (2) **Obecné zastupiteľstvo** môže na návrh starostu alebo poslanca rozhodnúť, že prebytočný alebo neupotrebitelný **hnuteľný** majetok bez ohľadu na výšku jeho zostatkovej ceny bude tvoriť predmet daru v prospech subjektu, poskytujúceho pre obyvateľov obce verejnoprospešné služby.

Článok 8

Nájom majetku obce

- (1) O nájme majetku obce rozhoduje:

A. starosta, ak ide o:

- I. **krátkodobý nájom** (nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci),
- II. nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne
5 000 EUR

B. obecné zastupiteľstvo vo všetkých ostatných prípadoch okrem písm. A).

(2) Majetok obce sa môže poskytnúť do nájmu iba záujemcovi, voči ktorému obec neeviduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.

(3) O prípadnom ukončení zmluvného vzťahu rozhoduje ten orgán obce, ktorý schválil nájom.

Článok 9

Výpožička majetku obce

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok (podmienky musia byť splnené kumulatívne):
 - a) ide o prebytočný alebo neupotrebitelný majetok obce,
 - b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
 - c) zmluva bude uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,
 - d) dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,

- e) bezodplatné poskytnutie majetku obce do užívania neodporuje cieľom a záujmom obce.
- (2) O uzavretí **zmluvy o výpožičke** rozhoduje
- starosta obce - na hnutelný majetok
 - obecné zastupiteľstvo na nehnuteľný majetok

Článok 10

Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

- (1) Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať:
- a) identifikáciu zmluvných strán,
 - b) presné určenie predmetu nájmu,
 - c) účel nájmu,
 - d) dobu trvania nájmu,
 - e) výšku a splatnosť nájomného,
 - f) spôsob platenia nájomného,
 - g) sankcie za porušenie zmluvných povinností,
 - h) podmienky skončenia nájmu.
 - i) podmienky upravujúce možnosť zmeny výšky nájomného,
 - j) podmienky upravujúce možnosť jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním majetku zo strany obce ako prenajímateľa,
 - k) povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické, požiarne a iné opatrenia, vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov,
 - l) podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa,
 - m) povinnosť nájomcu vykonávať bežnú údržbu, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce,
 - n) zákaz prípadného prenechania užívania obecného majetku ďalšiemu subjektu (tretej osobe),
 - o) podmienky upravujúce možnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom obce.
- (2) Ustanovenia odseku 1 sa primerane použije aj v zmluve o výpožičke.

Článok 11

Vecné bremená a záložné právo

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené zo zákona¹ alebo zmluvne, na dobu určitú alebo neurčitú, bezodplatne alebo za odplatu. Zriadenie vecného bremena schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

¹ napr. zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, zákon č. 66/2009 Z. z. o majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami v platnom znení

- (2) Všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena znáša oprávnený z vecného bremena.
- (3) Obec môže k svojmu nehnuteľnému alebo hnutel'nému majetku zriadiť záložné právo. Zriadenie záložného práva schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

Článok 12

Pohľadávky a iné majetkové práva obce

- (1) Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonáva obec a právnické osoby zriadené obcou (ďalej aj „subjekty“) podľa toho, pri výkone agendy ktorého subjektu pohľadávky a majetkové práva vznikli.
- (2) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (3) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

Daňové pohľadávky

- (4) **Starosta** obce je oprávnený rozhodnúť, že **daňový nedoplatok** je dočasne nevyožiteľný, ak spĺňa niektorú z podmienok ustanovených v § 83 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. O dočasnej nevyožiteľnosti daňového nedoplatku vyhotoví starosta úradný záznam.
- (5) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou².

Nedaňové pohľadávky

- (6) Ak je **nedaňová** pohľadávka prechodne nevyožiteľná³, sú subjekty oprávnené od jej vymáhania dočasne upustiť. Zároveň sú však povinné zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla⁴. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej vymoženie.
- (7) Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania tej istej pohľadávky dočasne upustiť iba raz.

² zákon NRSR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 563/2009 Z. z. daňový poriadok

³ napr. smrť jediného žiteľa rodiny, dlhotrvajúca pracovná neschopnosť, strata zamestnania (okrem zániku pracovného pomeru z dôvodu porušenia pracovnej disciplíny)

⁴ napr. písomným uznaním dlhu

- (8) Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, **starosta** obce je oprávnený **uzavrieť s dlžníkom dohodu o uznaní záväzku a spôsobe plnenia vo forme splátok alebo dohodu o odklade dlhu.**
- (9) Na základe písomnej žiadosti dlžníka, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je preukázateľne nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne⁵, možno od vymáhania pohľadávky trvale upustiť. O **trvalom upustení od vymáhania pohľadávky** rozhoduje:
- a) **starosta**, ak pohľadávky bez príslušenstva toho istého dlžníka v súhrne **neprevyšujú 100 €**,
 - b) **obecné zastupiteľstvo**, ak súhrnná výška pohľadávok bez príslušenstva toho istého dlžníka je **100 € alebo vyššia**.
- Rozhodnutie o odpustení pohľadávky musí byť písomne zdôvodnené.
- (10) Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky najmä v prípadoch, ak:
- a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa jej povahy,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani jej vymáhaním od dedičov,
 - c) pohľadávka je premlčaná a dlžník uplatnil námietku premlčania,
 - d) pohľadávka je nevyožiteľná z dôvodu, že dlžník sa najmenej tri roky nepretržite zdržiava na neznámom mieste a miesto jeho pobytu nie je možné zistiť ani cez Register obyvateľov SR,
 - e) právnická osoba zanikla bez právneho zástupcu alebo ak bol ukončený konkurz na fyzickú osobu.
- (11) Ak bol na právnickú osobu vyhlásený konkurz, obec je povinná riadne a včas uplatniť pohľadávku v rámci konkurzného konania podľa osobitného predpisu.

Článok 13

Nakladanie s cennými papiermi

- (1) Nakladanie s cennými papiermi (napr. kúpu, predaj, emisiu a pod.) a majetkový vstup do kapitálovej spoločnosti schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.
- (2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyučuje osobitný predpis⁶.
- (3) Na nakladanie s cennými papiermi sa vzťahujú osobitné predpisy⁷.

⁵ všetky prípady, z ktorých je preukázateľne zrejmé, že náklady na vymáhanie pohľadávky by prevýšili sumu pohľadávky

⁶ 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 (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

⁷ zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka

Článok 14

Zámena nehnuteľného majetku

- (1) Pri zámene nehnuteľného majetku (či už s prípadným finančným dorovnaním alebo bez neho) sa primerane použije postup ako pri prevode vlastníctva majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Článok 15

Záverečné ustanovenia

- (1) Tieto Zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo v Diakovej dňa 23. 11. 2023 uznesením č. U-32/2023.
- (2) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia.
- (3) Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce schválené dňa 23.02. 2023 uznesením obecného zastupiteľstva č. U-04/2023.

PaedDr. Branislav Kohút
starosta obce