

Obecné zastupiteľstvo v Topoľníkoch podľa ust. § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb., o obecnom zriadení a ust. § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí

## u r č u j e

tieto

### Z Á S A D Y hospodárenia a nakladania s majetkom OBCE TOPOĽNÍKY

#### Článok I.

##### ÚVODNÉ USTANOVENIA

- (1) Obec Topoľníky (ďalej ako „Obec“)
  - (a) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky,
  - (b) je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom a týmito zásadami samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami,
  - (c) pri výkone samosprávy vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom Obce.
- (2) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Topoľníky (ďalej ako „Zásady“) predstavujú právny normatívny akt, vydaný v súlade s ust. § 6 ods. 1 v spoj. s ust. § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb., o obecnom zriadení.
- (3) Tieto Zásady upravujú základné pravidlá nakladania a hospodárenia s majetkom Obce, neupravené osobitnými zákonmi, najmä zákonom č. 369/1990 Zb., o obecnom zriadení (ďalej ako „Zákon o obecnom zriadení“) a zákonom č. 138/1991 Zb., o majetku obcí (ďalej ako „Zákon o majetku obcí“).
- (4) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom Obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

#### Článok II.

##### MAJETOK OBCE

##### Základné ustanovenia

- (1) Majetok Obce tvoria:
  - (a) nehnuteľné veci,
  - (b) hnutelné veci vrátane finančných prostriedkov,
  - (c) pohľadávky,
  - (d) iné majetkové práva,ktoré sú vo vlastníctve Obce podľa Zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudne Obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe Zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Obec môže svoj majetok
  - (a) vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti<sup>1</sup>
  - (b) do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti<sup>2</sup>
  - (c) alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.<sup>3</sup>
- (3) Obec pri nadobúdaní majetku a nakladaní s ním sa riadi osobitnými predpismi.<sup>4</sup>
- (4) 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.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> podľa § 56 zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník

<sup>2</sup> podľa § 56 zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník

<sup>3</sup> napríklad § 56 Obchodného zákonníka, zákon č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov.

<sup>4</sup> Napr. zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (úplné znenie č. 47/1992 Zb.), zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, § 25 devízového zákona č. 528/1990 Zb. v znení zákona č. 228/1992 Zb. (úplné znenie č. 457/1992 Zb.).

<sup>5</sup> § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. v znení zákona č. 584/2005 Z. z.

- (5) Orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom Obce v prospech rozvoja Obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (6) Orgány obce a organizácie sú povinné majetok Obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä
  - (a) udržiavať a užívať majetok,
  - (b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - (c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - (d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu.<sup>6</sup>

#### **Prebytočný majetok Obce**

- (7) Za prebytočný majetok Obce sa považuje
  - (a) majetok Obce, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh
    - 1. samosprávy,
    - 2. preneseného výkonu štátnej správy alebo
    - 3. inej (súkromnoprávnej) činnosti(ďalej ako „*trvale prebytočný majetok*“),
  - (b) majetok Obce, ktorý prechodne neslúži na plnenie úloh
    - 1. samosprávy,
    - 2. preneseného výkonu štátnej správy alebo
    - 3. inej (súkromnoprávnej) činnosti,(ďalej ako „*dočasne prebytočný majetok*“).
- (8) Obec pri posúdení prebytočnosti majetku hodnotí predovšetkým tieto kritériá:
  - (a) potrebnosť majetku pre plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy alebo súkromnoprávnej činnosti Obce,
  - (b) ekonomické náklady na údržbu a prevádzku majetku Obce,
  - (c) protihodnotu, ktorú Obec môže získať za majetok,
  - (d) verejnoprospešné ciele, ktorým môže prebytočný majetok Obce slúžiť.
- (9) Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o
  - (a) prebytočnosti majetku Obce, ak osobitný zákon alebo tieto Zásady neustanovujú inak,
  - (b) spôsobe nakladania s prebytočným majetkom Obce.
- (10) Starosta obce rozhoduje o prebytočnosti hnuiteľného majetku, ktorého hodnota nepresahuje 5 000 eur, a o spôsobe nakladania s týmto majetkom.
- (11) Obec s prebytočným majetkom naloží bez zbytočného odkladu, účelne a s maximálnou hospodárnosťou v súlade s týmito Zásadami a osobitnými predpismi.
- (12) Prebytočný majetok
  - (a) podľa ods. 7 písm. a) tohto článku je spravidla určený na predaj,
  - (b) podľa ods. 7 písm. b) tohto článku je spravidla ponúkaný do prenájmu alebo do výpožičky.

#### **Neupotrebitelný majetok Obce**

- (13) Neupotrebitelným majetkom Obce sú hnuiteľné veci alebo stavby, ktoré pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmu zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôžu slúžiť svojmu účelu alebo určeniu; za neupotrebitelný majetok Obce sa považujú aj hnuiteľné veci, s ktorými sa nepodarí naložiť v ponukovom konaní.
- (14) Neupotrebitelný majetok Obce, ktorý môže byť využitý ako druhotná surovina, ponúkne Obec právnickej osobe alebo fyzickej osobe, ktorá sa zaoberá výkupom druhotných surovín. Ak nebude majetok Obce využitý ako druhotná surovina, zabezpečí Obec jeho likvidáciu v súlade s príslušnými predpismi o nakladaní s odpadmi.
- (15) Obec pri posúdení neupotrebitelnosti hodnotí predovšetkým tieto kritériá:
  - (a) opotrebovanie a amortizáciu majetku Obce,
  - (b) poškodenie majetku Obce,
  - (c) technickú a morálnu zastaranosť majetku Obce,
  - (d) nehospodárnosť prevádzky alebo opráv majetku Obce,
  - (e) či je potrebné ho odstrániť v súlade s príslušným právnym predpisom, na základe rozhodnutia, prípadne vyjadrenia príslušných orgánov alebo si to vyžaduje jeho fyzický stav,
  - (f) či je možné naďalej využívať z dôvodu realizácie projektových zámerov.

<sup>6</sup> Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve.

- (16) Návrh na vyradenie neupotrebiteľnej veci z majetku Obce podáva obecnému zastupiteľstvu a starostovi obce 3 členná vyraďovacia komisia, ktorú vymenúva a odvoláva starosta obce.
- (17) Návrh na vyradenie a likvidáciu majetku musí obsahovať:
  - (a) písomné odôvodnenie návrhu na vyradenie majetku,
  - (b) obstarávaciu hodnotu vyradovaného majetku,
  - (c) zostatkovú hodnotu vyradovaného majetku podľa účtovnej evidencie,
  - (d) návrh spôsobu likvidácie,
  - (e) odhad predpokladaných nákladov na likvidáciu vyradovaného majetku.
- (18) Vyradenie majetku Obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo, ak osobitný zákon alebo tieto Zásady neustanovujú inak.
- (19) O vyradení hnuiteľného majetku ktorého zostatková hodnota nepresahuje 5 000 eur rozhoduje starosta obce.

### **Článok III. SPRÁVA MAJETKU**

#### **Základné ustanovenia**

- (1) Správa majetku Obce je súhrn oprávnení a povinností Správcu k tej časti majetku, ktorú im Obec zverila do správy alebo ktorú Správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (2) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý Správca nadobúda, je vlastníctvom Obce. 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.
- (3) Správa majetku Obce vzniká
  - (a) zverením majetku Obce do správy Správcu<sup>7</sup>,
  - (b) prevodom správy majetku Obce,
  - (c) nadobudnutím majetku do vlastníctva Obce vlastnou činnosťou Správca.
- (4) Majetok obce zverený do správy určí Obec pri zriadení Správcu v zriaďovacej listine.<sup>8</sup> Obec odovzdá zverený majetok Správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku Obce.
- (5) Obec môže Správcovi zveriť do správy ďalší majetok Obce
  - (a) jednostranným právnym úkonom (rozhodnutím o zverení ďalšieho majetku do správy, protokolom o odovzdaní ďalšieho majetku Obce), alebo
  - (b) dvojstranným právnym úkonom (zmluva, dohoda).
- (6) Obec môže zveriť Správcovi do správy ďalší majetok Obce
  - (a) ak ide o majetok Obce, ktorý sa stane pre Obec prebytočný alebo neupotrebiteľný,
  - (b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (7) Prevod správy majetku Obce medzi Správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise<sup>9</sup> aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.
- (8) Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok Obce vo svojej správe. Ustanovenie odseku 7 sa použije aj na zmluvu o zámene správy.

#### **Práva a povinnosti**

- (9) Správca je oprávnený majetok Obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito Zásadami.
- (10) Správca je povinný hospodáriť so zvereným majetkom Obce v súlade s ustanovením Článku II. ods. 5,6 týchto Zásad.
- (11) Správca pri nakladaní s majetkom Obce nie je oprávnený majetok Obce scudziť, zaťažovať, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (12) Správca je povinný predkladať správu o hospodárení so zvereným majetkom obecnému zastupiteľstvu v termínoch určených obecným zastupiteľstvom.

<sup>7</sup> § 2 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. v znení neskorších predpisov; § 2 ods. 2 zákona Slovenskej národnej rady č. 401/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.

<sup>8</sup> § 21 ods. 9 písm. g) zákona č. 523/2004 Z. z. v znení zákona č. 584/2005 Z. z.

<sup>9</sup> § 43 až 51 Občianskeho zákonníka.

- (13) Správca je povinný raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku komisiou vymenovanou starostom obce. Výsledok tejto inventarizácie overuje hlavný kontrolór obce a o výsledku predloží písomnú správu obecnému zastupiteľstvu najneskôr do 31. 03. budúceho kalendárneho roka.
- (14) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje
- (a) rozsah majetku Obce, ktorý sa Správci zveruje zriaďovateľskou listinou podľa Článku III. ods. 4 týchto Zásad,
  - (b) schvaľuje vznik, zmenu a zánik záväzkového vzťahu medzi Správcom a inými subjektami, predmetom ktorého je majetok Obce zverený Správci, ak ďalej nie je ustanovené inak,
  - (c) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy podľa Článku III. ods. 7,8 týchto Zásad.
- (15) Starosta obce rozhoduje o vzniku, zmene a zániku záväzkového vzťahu medzi Správcom a tretími osobami predmetom ktorého je majetok Obce zverený Správci, ktorého hodnota nepresiahne 5000 eur.
- (16) Správca bez predchádzajúceho písomného súhlasu starostu obce nemôže vykonávať tieto úkony:
- (a) zmena organizačného poriadku,
  - (b) zmena pracovného poriadku,
  - (c) úkony, ktoré by mohli zásadným spôsobom ovplyvňovať vnútornú organizáciu ním zriadenej právnickej osoby,
  - (d) zhodnotenie a zhodnocovanie majetku obce, pričom za zhodnotenie sa považuje vynaloženie sumy nad hodnotu 5 000 eur,
  - (e) podávať výpovede z pracovného pomeru,
  - (f) uzatvárať pracovné zmluvy,
  - (g) upustiť od vymáhania nedoplatkov alebo rozhodnúť o odpustení pohľadávky.
- (17) Štatutárny orgán Správca je oprávnený samostatne k týmto úkonom:
- (a) bežná oprava a údržba majetku Obce,
  - (b) vykonávať všetky potrebné opatrenia na predchádzanie škodám a poškodeniu, príp. zničeniu majetku vo vlastníctve Obce.

**Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré Obec zriadila**

- (18) Obec môže odňať správu majetku Obce za nasledovných podmienok:
- (a) ak si Správca neplní svoje povinnosti, vyplývajúce z právnych predpisov alebo z týchto Zásad,
  - (b) ak Správca nemá schopnosť a spôsobilosť zhodnocovania a zveľaďovania majetku Obce na daný konkrétny účel, pre ktorý mu bol takýto majetok poskytnutý,
  - (c) ak ide o majetok Obce, ktorý sa stane pre Správca prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - (d) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,
  - (e) ak je to v záujme Obce.
- (19) Pri odňatí majetku je Obec povinná zabezpečiť, aby odňatie nebolo realizované tak, že to spôsobí zjavnú ujmu, príp. inú škodu tomu subjektu, ktorému sa majetok odníma.
- (20) O odňatí správy vyhotoví Obec osobitný protokol.
- (21) O odňatí správy majetku Obce správci rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

**Zodpovednosť Správca**

- (22) Správca majetku Obce zodpovedá za
- (a) poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov v rozpore s určeným účelom,
  - (b) poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov nad rámec oprávnenia,
  - (c) neodvedenie prostriedkov subjektu verejnej správy v ustanovenej alebo určenej lehote a rozsahu,
  - (d) prekročenie lehoty ustanovenej alebo určenej na použitie verejných prostriedkov,
  - (e) umožnenie bezdôvodného obohatenia,
  - (f) nehospodárne, neefektívne a neúčelné vynakladanie verejných prostriedkov,
  - (g) nedodržanie ustanoveného alebo určeného spôsobu nakladania s verejnými prostriedkami,
  - (h) porušenie pravidiel a podmienok pri poskytovaní prostriedkov z rozpočtu verejnej správy,
  - (i) porušenie pravidiel a podmienok, za ktorých boli verejné prostriedky poskytnuté.
- (23) Správca majetku má povinnosť správať sa v rámci výkonu správy o majetok Obce tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí. Princíp hospodárenia s majetkom Obce zvereným im do správy nevyklučuje možnosť uspokojenia škody z ich vlastného rozpočtu, podľa ktorého hospodária a z týchto prostriedkov uhrádzajú všetky svoje zmluvné záväzky a môžu tak z nich uhrádzať aj záväzky z prípadnej deliktuálnej zodpovednosti.

**Článok IV.****KOMPETENCIE ORGÁNOV OBCE PRI NAKLADANÍ S MAJETKOM OBCE**

- (1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom Obce sa delí právomoc medzi Obcou a správcom majetku Obce. V rámci Obce sa delí právomoc medzi
- (a) obecné zastupiteľstvo,
  - (b) starostu obce a
  - (c) povereného zamestnanca Obce.

**Kompetencie obecného zastupiteľstva**

- (2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje
- (a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku Obce; to neplatí, ak je Obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,<sup>10</sup>
  - (b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
  - (c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku Obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku Obce,
  - (d) prevody nehnuteľného majetku (nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
  - (e) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku Obce nad hodnotu 5 000 eur,
  - (f) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu 5 000 eur,
  - (g) vklady majetku Obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
  - (h) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu<sup>11</sup> a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
  - (i) 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,<sup>12</sup>
  - (j) prebytočnosť majetku Obce a spôsob nakladania s prebytočným majetkom Obce, ak osobitný zákon alebo tieto Zásady neustanovujú inak,
  - (k) vyradenie majetku Obce podľa Článku III. ods. 18 týchto Zásad,
  - (l) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku Obce, ak osobitný zákon alebo tieto Zásady neustanovujú inak,
  - (m) rozsah majetku Obce, ktorý sa Správcovi zveruje zriaďovateľskou listinou podľa Článku III. ods. 4 týchto Zásad,
  - (n) vznik, zmenu a zánik záväzkového vzťahu medzi Správcom a inými subjektami, predmetom ktorého je majetok Obce zverený Správcovi, ak ďalej nie je ustanovené inak,
  - (o) odňatie správy majetku Obce správcovi,
  - (p) vznik, zmenu a zánik záväzkového vzťahu medzi Obcou a inými subjektami, ak ďalej nie je ustanovené inak
  - (r) najdôležitejšie úkony týkajúce sa majetku Obce.

**Kompetencie starostu obce**

- (3) Starosta rozhoduje vo všetkých veciach správy Obce, ktoré nie sú zákonom, štatútom Obce alebo týmito Zásadami vyhradené obecnému zastupiteľstvu.

**Kompetencie zamestnancov obce**

- (4) Zamestnanec obce je oprávnený nakladať s majetkom Obce v súlade s pracovnou zmluvou a jej náplňou a tiež na základe písomného poverenia starostu obce v rozsahu vymedzenom v tomto písomnom poverení.

**Článok V.****PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE****Základné ustanovenia**

- (1) Prevody vlastníctva majetku Obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

<sup>10</sup> Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

<sup>11</sup> Zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>12</sup> § 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 4/2019 Z. z.

- (2) Ak osobitný zákon alebo tieto Zásady neurčujú inak, prevody vlastníctva majetku Obce sa musia vykonať:
- (a) na základe obchodnej verejnej súťaže,<sup>13</sup>
  - (b) dobrovoľnou dražbou<sup>14</sup> (ďalej len „Dražba“) alebo
  - (c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.<sup>15</sup>
- (3) Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode
- (a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu<sup>16</sup> alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,<sup>17</sup>
  - (b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - (c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,<sup>18</sup>
  - (d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
  - (e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,<sup>19</sup>
  - (f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    - 1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec 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 so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
    - 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom,<sup>20</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 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (4) Pri prevode majetku Obce podľa odseku 3 je Obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku,<sup>21</sup> okrem prevodu majetku obce podľa odseku 3 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 odseku 3 písm. f) tretieho bodu.
- (5) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva na fyzickú osobu ktorá je v tejto obci
- (a) starostom obce,
  - (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<sup>22</sup> osôb uvedených v písmenách a) až f).

<sup>13</sup> § 281 až 288 Obchodného zákonníka.

<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 (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.

<sup>15</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku 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> Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

<sup>18</sup> Napríklad § 140 Občianskeho zákonníka.

<sup>19</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>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.

<sup>22</sup> § 116 Občianskeho zákonníka.

- (6) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 5; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má Obec väčšinový obchodný podiel.
- (7) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku Obce alebo užívateľom jej majetku len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní Obec.

**Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa (ust. § 9a ods. 15 písm. f/ bod 2. Zákona o majetku obcí)**

- (8) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku Obce v podmienkach Obce sú :
- (a) zosúladenie skutkového a právneho stavu pri prevode
    - 1. nehnuteľností s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>,
    - 2. nehnuteľností s nízkou hodnotou do 5 000 eur,
  - (b) predaj pozemku Obce funkčne prislúchajúceho k bezprostredne susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu a týmto spôsobom dochádza k trvalému majetkovoprávnemu usporiadaniu nehnuteľností,
  - (c) ide o prevod pozemku z vlastníctva obce v prospech tretích osôb za účelom zabezpečenia nevyhnutného prístupu k ich pozemkom, resp. za účelom potrebného prístupu k nimi užívaným pozemkom, pričom takýto prevod prichádza do úvahy výlučne v prospech tohto jediného záujemcu (neexistuje reálny predpoklad, že by takýto pozemok mohli využívať aj iné osoby),
  - (d) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
  - (e) prípady, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí
    - 1. sociálne dôvody,
    - 2. preferencie iného ako ekonomického záujmu,
    - 3. neprímerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,
  - (f) zrušenie a vyporiadanie podielového spoluvlastníctva k majetku Obce,
  - (g) prevod majetku Obce v rámci dohody o urovaní, resp. dohody o sporných nárokoch,
  - (h) zámeny majetku na základe zámennej zmluvy,
  - (i) ak prevod majetku Obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, teplovodnej, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
  - (j) prevod nehnuteľnosti bude mať pozitívny vplyv v záujme obyvateľov Obce a z hľadiska udržania a zvýšenia zamestnanosti,
  - (k) ak prevod majetku Obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany, zachovania resp. rozšírenia zdravotných služieb pre potreby obyvateľov Obce.
- (9) Na prevod vlastníckeho práva k majetku Obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až k) ods. 8 tohto článku rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

**Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku Obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa (ust. § 9a ods. 16 v spoj. s ust. § 9a ods. 15 písm. e/ a f/ Zákona o majetku obcí)**

- (10) Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:
- (a) vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný/reálny predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty a je iba jeden záujemca,
  - (b) z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií Obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti,
  - (c) žiadateľ/budúci nadobúdateľ preukáže, že
    - 1. zhodnotil nadobúdaný majetok,
    - 2. sa dlhodobo staral o nadobúdaný majetok, tento udržiaval v užívaniashopnom stave, vykonával na ňom bežnú údržbu a opravy,

- (d) je v záujme obyvateľov Obce alebo určitej väčšej komunity Obce,
  - (e) prevod pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete, na ktoré bude zriadené vecné bremeno alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou,
  - (f) ďalšie okolnosti, ak sa preukáže, že majetok Obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením, a že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja Obce.
- (11) Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.

#### Článok VI.

##### PRENECHANIE MAJETKU OBCE DO NÁJMU

- (1) Obec a správca majetku Obce sú povinní pri prenechávaní majetku Obce do nájmu postupovať dôsledne, najmä podľa
- (a) ust. § 9aa a nasl. ustanovení Zákona o majetku obcí,
  - (b) týchto Zásad a
  - (c) v osobitných prípadoch podľa príslušných ustanovení zákona č. 443/2010 Z. z., o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
- (2) Obec a správca majetku Obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne. Prenechávať majetok Obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre Obec ekonomicky výhodné.

##### Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme

- (3) Dôvody hodné osobitného zreteľa pre nájom nebytových priestorov v podmienkach Obce sú:
- (a) stavby a priestory, u ktorých uplynula doba nájmu a pôvodný nájomca má záujem o jej predĺženie (napr. z dôvodu vložených investícií do majetku mesta),
  - (b) činnosti (účel nájmu) majúce charakter verejnoprospešných a všeobecne prospešných služieb obyvateľstvu,
  - (c) pri zabezpečovaní verejnoprospešných a všeobecne prospešných služieb obyvateľstvu,
  - (d) pre obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou Obce a pre miestne organizácie,
  - (e) preferencia iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa Zákona o majetku obcí,
  - (f) vznik neprímerane vysokých nákladov v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku.
- (4) Dôvody hodné osobitného zreteľa pre nájom pozemkov v podmienkach Obce sú:
- (a) nájom pozemku do výmery 100 m<sup>2</sup> vrátane,
  - (b) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nájomcu,
  - (c) nájom pozemku prislúchajúceho k stavbe, prípadne prevádzke objektu vo vlastníctve nájomcu,
  - (d) nájom pozemku počas doby výstavby schválenej stavby, ktorej investorom je nájomca (zariadenie staveniska, prístupové a skladové plochy súvisiace s výstavbou), ktorý je susedný s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba parkoviska, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii využívané širokou verejnosťou,
  - (e) nájom pozemkov pod dočasnými stavbami,
  - (f) nájom pozemku za účelom výstavby verejnoprospešných stavieb (komunikácie, parkoviská, inžinierske siete, plochy slúžiace a prístupné verejnosti),
  - (g) nájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere len v nevyhnutnom rozsahu,
  - (i) nájom pozemkov dlhodobo užívaných bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) a s podmienkou, že na predmete nájmu nebude realizovaná garáž, stojiská na vozidlá, prístrešky a pod.,
  - (j) žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,



- (k) nájom pozemku pre účely kultúrno-spoločenské a športové,
  - (l) nájom pozemkov pre obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou Obce a pre miestne organizácie,
- (5) Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (najmä vo vecnej súvislosti) v materiáli predložennom na zasadnutie obecného zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto Zásad.
- (6) Na prenechanie majetku Obce do nájmu z dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok. Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z vyššie uvedených dôvodov, taktiež nie je právny nárok, obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.

#### **Článok VII.**

##### **INÉ MAJTKOVÉ PRAVA**

- (1) Obec s inými majetkovými právami Obce nakladá a hospodári v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami a princípmi, na ktorých spočívajú tieto zákony, a to s trvalým zreteľom na hodnoty, ktoré sú nimi chránené.

#### **Článok VIII.**

##### **SPOLOČNÉ USTANOVENIA**

- (1) Na platné uznesenie obecného zastupiteľstva je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov, ak osobitný zákon alebo tieto Zásady neustanovujú inak.
- (2) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto Zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (3) Starosta obce je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim záväzkovým vzťahom tak, aby bol rešpektovaný účel a zmysel týchto Zásad.

#### **Článok IX.**

##### **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

- (1) Na týchto Zásadách hospodárenia s majetkom obce Topoľníky sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Topoľníkoch dňa ... uznesením č. ... Dňom účinnosti týchto Zásad sa rušia doterajšie „Zásady hospodárenia s majetkom obce a finančnými prostriedkami obce Topoľníky 5/2004 zo dňa 11.03.2009“ vrátane všetkých zmien a doplnkov a rovnako tak sa rušia iné vnútorné normatívne predpisy obce Topoľníky a rozhodnutia (uznesenia) obecného zastupiteľstva, ak odporujú týmto Zásadám.
- (2) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom 01. júna 2024.

Bc. László Bacsó  
starosta obce Topoľníky