

OBEC DUBODIEL



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dubodiel

Dátum vyvesenia návrhu: 08.08.2025

Dátum zvesenia návrhu: 28.08.2025

Dátum schválenia: 19.09.2025

Dátum zverejnenia: 22.09.2025

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dubodiel

Obecné zastupiteľstvo v Dubodiele na základe ustanovenia § 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 určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dubodiel (ďalej ako „obec“).

Článok 1 Úvodné ustanovenia

1. Obec Dubodiel (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Tieto zásady sa vzťahujú na majetok vo vlastníctve obce a upravujú najmä:
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
 - b) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo za neupotrebitelný,
 - c) nadobúdanie a prevody vlastníctva majetku obce,
 - d) postup prenechávania majetku obce do užívania právnickým alebo fyzickým osobám,
 - e) dôvody hodné osobitného zreteľa pri nakladaní s majetkom obce,
 - f) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - g) správu majetku obce a práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila
 - h) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
 - i) nakladanie s cennými papiermi,
 - j) ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
 - 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,
 - l) právomoci a úlohy orgánov pri nakladaní s majetkom obce.

Článok 2 Vymedzenie pojmov

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 alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

Článok 3

Kritéria pre určenie prebytočného a neupotrebitel'ného majetku obce

1. Prebytočným majetkom obce je hnutel'ná alebo nehnuteľná vec, ktorú obec ani správca dočasne alebo trvalo nepoužíva na plnenie svojich úloh, alebo ak náklady na jeho prevádzku/údržbu sú pre obec ekonomicky nevýhodné. Prebytočný majetok môže dať obec do nájmu, výnimočne do výpožičky alebo tento odpredať. Za prebytočný 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.
2. Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré pre svoje závažné poškodenie ohrozujúce život, bezpečnosť alebo zdravie ľudí, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu, a zároveň nie je možné túto vec hospodárne opraviť.

Článok 4

Nadobúdanie a prevody vlastníctva majetku obce

1. Obec môže nadobúdať hnutel'né 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 - tovarov a služieb podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
3. Obec nadobúda hnutel'né 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. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutel'ných vecí nad hodnotu 5 000 EUR.
5. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
6. Obec nadobúda majetok tiež:
 - 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.
7. Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

Článok 5

Niektoré ustanovenia o prevodoch vlastníctva majetku obce

1. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec.
3. V prípade verejnej obchodnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
4. Obec pri prevodoch majetku z dôvodu osobitného zreteľa postupuje podľa § 9a ods.15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Dôvodom hodným osobitného zreteľa môže byť najmä:

 - pozemok tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa s dôvodným predpokladom, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
 - 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),
 - pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
 - pozemku s malou výmerou, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa s dôvodným predpokladom, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
 - majetku na úseku vodovodov a kanalizácií v súlade so zákonom č. 442/2002 Zb. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov,
 - zámerna nehnuteľností, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou obce a pod.),
 - nehnuteľností, ktoré budú využívané na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, kreatívnej, výchovno-vzdelávacej športovej, komunitnej a výskumnej.
5. Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodeného osobitného zreteľa v súlade s § 9a ods. 15, písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov môže obec znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku za nasledovných podmienok:
 - a) dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený v materiáli predloženom na zasadnutie obecného zastupiteľstva,
 - b) zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle - zverejnením informácie o zámere previesť majetok obce najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 - c) všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť 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 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom mesta alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci,

d) je splnená niektorá z nasledujúcich podmienok:

I) ide o prevod nehnuteľností, ktoré budú využívané na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, kreatívnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej a výskumnej oblasti,

II) ide o prevod pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom obce určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská, príľahlé pozemky k bytovým domom a pod.),

Podmienky, resp. účel prevodu nehnuteľností uvedený v bode I) a II) je kupujúci povinný zachovať najmenej počas 5 rokov (ak obecné zastupiteľstvo neurčí dlhšiu lehotu) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti. V prípade nedodržania účelu v stanovenej lehote, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou majetku stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným obcou v čase porušenia zmluvnej podmienky. Počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľností je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom OZ a zároveň musí tretiu osobu zaviazať k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývali z uzatvorenej zmluvy.

Na zníženie kúpnej ceny pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z vyššie uvedených dôvodov nie je právny nárok, t. j. obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že kúpna cena znížená nebude.

Článok 6 **Nájom majetku obce**

1. Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.
2. Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
3. Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí] môže byť najmä:
 - pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve,
 - 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, garáže a pod., záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa),
 - nehnuteľností, ktoré budú využívané na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, kreatívnej, výchovno-vzdelávacej športovej, komunitnej a výskumnej.

4. Pri nájme majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa (§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí) je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa:
- a) nebytových priestorov a budov pre verejné inštitúcie,
 - b) nebytových priestorov a budov pre potreby športových klubov, telovýchovných organizácií, neziskových organizácií, vzdelávacích inštitúcií, občianskym združeniam, záujmovým združeniam,
 - c) pozemky s malou výmerou, kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
 - d) pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ktoré nie sú alebo nebudú využívané na podnikanie, ani s ním nesúvisia, a ktoré budú po ich vybudovaní bezodplatne prevedené do majetku obce.

5. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce rozhodujú:

- a) obecné zastupiteľstvo
- b) starosta obce
- c) štatutárny orgán obcou zriadenej organizácie

6. Poradným orgánom pri hospodárení s majetkom obce je Komisia pre financie a kontrolu majetku.

Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

- a) spôsob prevodu nehnuteľného majetku obce okrem prípadov uvedených v § 9 ods. 2 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. prípadov, kedy sa postupuje podľa zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (v tomto prípade musí byť v zmluve uvedené, že predaj nehnuteľnej veci nepodlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom v súlade s § 9 ods. 2 písm. a/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov),
- 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 vlastníctva hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková cena je nad 5.000 EUR,
- e) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- f) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- g) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- h) nájom nehnuteľného majetku obce na dlhšie ako 2 roky,
- i) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,

- j) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu², a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- k) zriadenie záložného alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ny majetok obce v zostatkovej hodnote nad 5.000 EUR,
- l) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,

7. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 7

Správa majetku obce

1. Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
2. Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
3. Obec môže poveriť výkonom do správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.
4. Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.
5. Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:
 - a) správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
 - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

Článok 8

Výpožička majetku obce

1. Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitel'ny.
2. Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

Článok 9

Pohľadávky obce

1. Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
2. Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
3. Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom.

Článok 10
Nakladanie s cennými papiermi

1. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku.

Článok 11
Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

1. Škodová a vyrad'ovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.
2. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
3. Neupotrebitel'nosť majetku obce sa preukazuje odporúčaním komisie.
4. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok 12
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dubodiel sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva a správcov majetku obce.
2. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dubodiel boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Dubodiel č. 23/2025 zo dňa 19.09.2025 a nadobúdajú účinnosť 15. dňom od zverejnenia.
3. Schválením týchto zásad sa rušia zásady zo dňa 13.12.2012, schválené uznesením OZ č. 87/2012.

Mgr. Anton Prechádzka, v.r.
Starosta obce