OBEC KLOKOČ

Zásady hospodárenia s majetkom obce

Klokoč

Účinnosť od: 01.07.2026

Obsah

Úvodné ustanovenia ... 3
Hospodárenie s majetkom obce ... 3
Správa majetku obce ... 4
Evidencia majetku obce ... 4
Inventarizácia majetku obce ... 4
Prebytočný a neupotrebiteľný majetok ... 5
Vyradenie a likvidácia majetku ... 5
Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce ... 6
Prevod vlastníctva z majetku obce Klokoč ... 6
Časť A: Spoločné ustanovenia k prevodom majetku obce ... 6
Časť B: Postup obce pri OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽI ... 7
Časť C: Postup obce pri DRAŽBE ... 8
Časť D: Postup obce pri PRIAMOM PREDAJI ... 9
Časť E: Postup obce pri PREDAJI Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA ... 9
Časť F: Postup obce pri tzv. ZÁKONNÝCH VÝNIMKÁCH Z PREDAJA ... 11
Darovanie majetku obce ... 12
Nájom majetku obce ... 12
Časť A: Spoločné ustanovenia k nájmu majetku obce ... 12
Časť B: Postup obce pri NÁJME Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA ... 14
Výpožička majetku obce ... 16
Vecné bremená a záložné právo ... 16
Pohľadávky a iné majetkové práva obce ... 16
Nakladanie s cennými papiermi ... 17
Kompetencie orgánov obce pri hospodárení s majetkom obce (zhrnutie) ... 18
Spoločné ustanovenia ... 20
Záverečné ustanovenia ... 20
Príloha č. 1 – Obchodná verejná súťaž ... 21

Obecné zastupiteľstvo v Klokoči 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 Klokoč

(ďalej len „Zásady“)

Článok 1
Úvodné ustanovenia

(1) Obec Klokoč (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto Zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

(2) 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.

(3) Tieto Zásady sú záväzné pre obec, všetky jej orgány a organizačné zložky, ako aj pre organizácie založené alebo zriadené obcou.

Článok 2
Hospodárenie s majetkom obce

(1) Orgány obce sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

(2) Orgány obce sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. 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,
e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov.

(3) Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnuteľným a nehnuteľným majetkom obce, v rámci ktorých najmä:

a) majetok prenajíma, vypožičiava,
b) majetok predáva, daruje (okrem nehnuteľného majetku; darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ osobitná právna úprava neustanoví inak),
c) zveruje majetok do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám,
d) vkladá majetok do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka obcou, alebo založených iným subjektom,
e) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje pôžičky, vymáha alebo odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.

Článok 3
Správa majetku obce

(1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu[1].

(2) Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. 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, udržiavať ho v užívaniaschopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami.

(3) Obec zveruje majetok do správy bezplatne. O zverení do správy spíše písomný protokol o odovzdaní majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnuteľného a nehnuteľného majetku, pohľadávok, záväzkov a majetkových práv a musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce (zákaz dať majetok obce do zálohy, zriadiť vecné bremeno alebo akokoľvek obmedziť vlastnícke právo obce bez súhlasu obecného zastupiteľstva) a musí obsahovať číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol majetok daný do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu obecného majetku poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.

(4) **O prenechaní majetku do správy** rozhoduje **obecné zastupiteľstvo.**

(5) Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do správy. Subjekty, ktorým bol zverený majetok do správy, sú povinné predkladať súpis evidencie majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to pravidelne k 31.12. bežného roka alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.

(6) Obec môže subjektom, ktorým bol majetok zverený do správy, odňať majetok za týchto podmienok:
- ak si neplnia povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov,
- ak neplnia povinnosti uvedené v týchto Zásadách, resp. v zmluve,
- ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebiteľný,
- ak je to v záujme obce.

(7) **O odňatí majetku zo správy** rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.

Článok 4
Evidencia majetku obce

Majetok obce sa eviduje v súlade s ustanoveniami zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

Článok 5
Inventarizácia majetku obce

(1) Inventarizácia obecného majetku sa vykonáva v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

[1] § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

(2) Na vykonanie inventarizácie starosta ustanoví inventarizačnú komisiu.

(3) Inventarizačná komisia zisťuje skutočné stavy majetku obce fyzickou inventúrou. V prípadoch, keď nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra, resp. kombinovaná. Zistené skutočnosti sa zachytia v inventúrnych súpisoch.

(4) Po skončení inventúry vyhotoví inventarizačná komisia inventarizačný záznam, v ktorom uvedie okrem ostatných zistení aj úhrn inventarizačných rozdielov a návrhy opatrení.

(5) O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne **starosta** na základe odporúčania inventarizačnej komisie.

(6) Ďalšie podrobnosti o inventarizácii majetku môže ustanoviť vnútorný predpis, ktorý vydá **starosta**.

Článok 6
Prebytočný a neupotrebiteľný majetok

(1) Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý obec (resp. právnická osoba, zriadená alebo založená obcou), trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

(2) Neupotrebiteľný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebiteľný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu. Neupotrebiteľným majetkom nemôže byť pozemok.

(3) Prebytočný a neupotrebiteľný majetok zisťuje ústredná inventarizačná komisia menovaná starostom.

(4) O **prebytočnosti a neupotrebiteľnosti nehnuteľného** majetku rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.

(5) O **prebytočnosti a neupotrebiteľnosti hnuteľného** majetku rozhoduje:
a) **starosta**, ak obstarávacia cena tohto majetku bola **nižšia ako 10 000 €**,
b) **obecné zastupiteľstvo**, ak obstarávacia cena tohto majetku bola **10 000 € alebo vyššia**.

(6) 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.

(7) Neupotrebiteľný 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 7
Vyradenie a likvidácia majetku

(1) Vyradiť a zlikvidovať možno len neupotrebiteľný majetok.

(2) O **vyradení a likvidácii neupotrebiteľného nehnuteľného** majetku rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.

(3) O **vyradení a likvidácii neupotrebiteľného hnuteľného** majetku rozhoduje:
a) **starosta**, ak obstarávacia cena tohto majetku bola **nižšia ako 10 000 €**,
b) **obecné zastupiteľstvo**, ak obstarávacia cena tohto majetku bola **10 000 € alebo vyššia**.

Článok 8
Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

(1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudla obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

(2) Nadobúdanie vlastníctva **nehnuteľného majetku** podlieha vždy schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.

(3) Nadobúdanie vlastníctva **hnuteľného majetku** (hnuteľný majetok tvorí jedna vec alebo súbor vecí tvoriacich jeden funkčný celok) je v kompetencii
a) **starostu**, ak je predmetom **hnuteľný majetok**, ktorého obstarávacia cena je **nižšia ako 3 000 €**,
b) **obecného zastupiteľstva**, ak je predmetom **hnuteľný majetok**, ktorého obstarávacia cena je **3 000 € alebo vyššia**.

Článok 9
Prevod vlastníctva z majetku obce Klokoč

ČASŤ A: SPOLOČNÉ USTANOVENIA K PREVODOM MAJETKU OBCE

(1) Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
a) na základe obchodnej verejnej súťaže[2],
b) dobrovoľnou dražbou[3] (ďalej len „dražba“) alebo
c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu[4].

(2) Ak sa majetok obce predáva na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou, priamym predajom alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa, musí obec zverejniť zámer predať svoj majetok a spôsob predaja. **Zámer** predať svoj majetok a **spôsob predaja** (jeden zo spôsobov predaja podľa prvej vety) schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**[5].

(3) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa § 9a ods. 1 písm. a) a b) zákona o majetku obcí, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

[2] § 281 až 288 Obchodného zákonníka
[3] zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti - Notársky poriadok, v znení neskorších predpisov
[4] vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov
[5] Schválenie ani zverejnenie zámeru predať svoj majetok sa nevyžaduje v prípadoch, ak sa majetok obce predáva na základe tzv. zákonnej výnimky podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí

(4) Pri **predaji** majetku podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí, okrem prípadov podľa ods. 15 písm. e) a f), musí byť vypracovaný **znalecký posudok** na predmet predaja, pričom obec je povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.

(5) V prípade prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku musí uznesenie obecného zastupiteľstva (ak sa uznesenie obecného zastupiteľstva v zmysle zákona o majetku obcí a týchto Zásad vyžaduje) obsahovať:

a) nezameniteľnú identifikáciu predmetu prevodu (čo sa predáva) v rozsahu podľa § 42 ods. 2 písm. c) katastrálneho zákona,
b) riadne vymedzenie nadobúdateľov prevádzanej nehnuteľnosti (komu sa predáva),
c) riadne vymedzenie kúpnej ceny prevádzanej nehnuteľnosti (za čo sa predáva).

(6) Prevod vlastníctva **nehnuteľného** majetku, ktorý sa vykonáva spôsobom priameho predaja alebo podľa § 9a ods. 15 písm. a), b), e) a f) zákona o majetku obcí, podlieha schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.

(7) O prevode vlastníctva **hnuteľného** majetku rozhoduje

a) **starosta**, ak jeho zostatková cena je **nižšia ako 500 €**,
b) **obecné zastupiteľstvo**, ak jeho zostatková cena je
   I. **500 € 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.

(8) Pri prevode majetku na základe tzv. zákonnej výnimky (podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) sa ustanovenia § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí nepoužijú [tzn., že v týchto prípadoch sa majetok obce môže previesť aj na starostu obce, poslanca obecného zastupiteľstva a ďalšie (v § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obce uvedené) osoby, vrátane im blízkych osôb].

(9) Ak je predmetom predaja spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel najprv ostatným spoluvlastníkom.

(10) Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný v súlade s § 9a a 9ab zákona o majetku obcí.

(11) Prevod vlastníctva majetku obce sa môže uskutočniť len v prospech záujemcu, voči ktorému obec Klokoč v čase prevodu vlastníctva neeviduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.

ČASŤ B: POSTUP OBCE PRI OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽI

(1) Postup podľa odsekov 2 až 4 tejto časti sa vzťahuje na predaj **nehnuteľného** majetku obce (okrem zákonných výnimiek podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) a na predaj **hnuteľného** majetku obce, ktorého zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia** (ak sa obecné zastupiteľstvo uznesie, že nehnuteľný majetok, resp. hnuteľný majetok v zostatkovej hodnote 5 000 € alebo vyššej sa bude predávať spôsobom obchodnej verejnej súťaže). Postup obce pri obchodnej verejnej súťaži (ďalej aj „OVS“) sa riadi ustanoveniami § 281 až 288 Obchodného zákonníka a týchto Zásad.

(2) Postup obce pri prevodoch majetku spôsobom obchodnej verejnej súťaže je nasledovný:

I. obecné zastupiteľstvo schváli zámer, spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať spôsobom obchodnej verejnej súťaže) a podmienky obchodnej verejnej súťaže (ktoré musia byť v súlade s **Prílohou č. 1** týchto Zásad),

II. obecný úrad zverejní zámer predať svoj majetok a spôsob predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli alebo inom vhodnom mieste v obci, v regionálnej tlači, v obecných novinách, ak také obec vydáva, na vstupe do obecného úradu, príp. iným spôsobom),

III. obecný úrad minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS uverejní podmienky tejto OVS, a to na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, príp. aj iným vhodným spôsobom,

IV. obecný úrad do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov zverejní všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže, a to po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce,

V. komisia zriadená v súlade s **Prílohou č. 1** týchto Zásad uskutoční vyhodnotenie návrhov; najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia návrhov vyhotoví komisia protokol z vyhodnotenia návrhov,

VI. ak ide o predaj nehnuteľného majetku obce a v podmienkach OVS nebola určená požadovaná cena tohto nehnuteľného majetku obce, obecné zastupiteľstvo schváli prevod vlastníctva tohto nehnuteľného majetku obce (ak cena určená bola, tento bod VII. sa neuplatní a starosta môže rovno uzavrieť zmluvu v zmysle nasledujúceho bodu VIII.),

VII. starosta uzavrie zmluvu so záujemcom, ktorý splnil podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh bol v zmysle protokolu z vyhodnotenia návrhov, vyhotoveného komisiou, identifikovaný ako najvýhodnejší; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi,

VIII. starosta o výsledku OVS informuje obecné zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadnutí po uskutočnení vyhodnotenia návrhov komisiou.

(3) Obec Klokoč môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž iba spôsobom a za dodržania podmienok podľa § 9a ods. 7 a 8 zákona o majetku obcí a podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka.

ČASŤ C: POSTUP OBCE PRI DRAŽBE

(1) Postup podľa odseku 2 tejto časti sa vzťahuje na predaj **nehnuteľného** majetku obce (okrem zákonných výnimiek podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) a na predaj **hnuteľného** majetku obce, ktorého zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia** (ak sa obecné zastupiteľstvo uznesie, že nehnuteľný majetok, resp. hnuteľný majetok v zostatkovej hodnote 5 000 € alebo vyššej sa bude predávať spôsobom dražby).

(2) Postup obce pri prevodoch majetku spôsobom dražby je nasledovný:

I. obecné zastupiteľstvo schváli zámer, spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať spôsobom dražby) a podstatné náležitosti návrhu zmluvy o vykonaní dražby (zmluvy podľa § 16 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách),

II. obecný úrad zverejní zámer predať svoj majetok a spôsob predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli alebo inom vhodnom mieste v obci, v regionálnej tlači, v obecných novinách, ak také obec vydáva, na vstupe do obecného úradu, príp. iným spôsobom),

III. starosta uzavrie zmluvu s dražobníkom; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi,

IV. celý proces dražby sa realizuje v súlade s osobitným predpisom[6],
V. starosta uzavrie zmluvu so subjektom, ktorému bol udelený príklep; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

ČASŤ D: POSTUP OBCE PRI PRIAMOM PREDAJI

(1) Postup podľa odsekov 2 a 3 tejto časti sa vzťahuje na predaj **nehnuteľného** majetku obce (okrem zákonných výnimiek podľa § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí) a na predaj **hnuteľného** majetku obce, ktorého zostatková cena je **5 000 € alebo vyššia** (ak sa obecné zastupiteľstvo uznesie, že nehnuteľný majetok, resp. hnuteľný majetok v zostatkovej hodnote 5 000 € alebo vyššej sa bude predávať spôsobom priameho predaja); tento postup zároveň NIE JE MOŽNÉ uplatniť, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 €.

(2) Postup obce pri prevodoch majetku spôsobom priameho predaja je nasledovný:
I. obecný úrad zabezpečí znalecký posudok na predmet predaja,
II. obecné zastupiteľstvo schváli zámer, spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať spôsobom priameho predaja), minimálnu predajnú cenu, ktorá nesmie byť nižšia, ako cena zistená znaleckým posudkom a lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov (ktorá nesmie byť kratšia ako 30 dní; táto lehota začína plynúť buď od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce alebo neskoršieho dátumu, ktorý obec určí v zámere),
III. obecný úrad zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom a spôsob predaja na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli alebo inom vhodnom mieste v obci, v regionálnej tlači, v obecných novinách, ak také obec vydáva, na vstupe do obecného úradu, príp. iným spôsobom), a to najmenej na 15 dní; spolu so zámerom zverejní aj lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov;
IV. obecný úrad do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk zverejní cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce, a to po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce,
V. obecné zastupiteľstvo schváli prevod vlastníctva majetku obce záujemcovi, ktorý ponúkol najvyššiu cenu (znalecký posudok zabezpečený podľa bodu I. v deň schválenia prevodu nesmie byť starší ako 6 mesiacov),
VI. starosta uzavrie zmluvu so záujemcom, ktorý ponúkol najvyššiu cenu; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

(3) Pri priamom predaji sa uplatní zákaz previesť vlastníctvo svojho majetku fyzickým a právnickým osobám podľa § 9a ods. 13 a 14 zákona o majetku obcí.

ČASŤ E: POSTUP OBCE PRI PREDAJI Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

(1) Postup podľa odsekov 2 až 4 tejto časti sa vzťahuje na predaj majetku obce, u ktorého existuje aspoň jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 2 tejto časti.

[6] zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti - Notársky poriadok v znení neskorších predpisov

(2) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa na účely predaja majetku považujú:

a) prípady malej výmery (menej ako 990 m^2) a nízkej hodnoty pozemku,

b) 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, osvety, príp. na iný vhodný účel v prospech obyvateľov obce Klokoč,

III. prevod majetku za účelom všeobecného rozvoja obce, ktorým je najmä výstavba domov a bytov, budovanie rozvodov inžinierskych sietí, vybudovanie priemyselnej zóny, výstavba cesty alebo dráhy, zriadenie novej predajne v obci, poskytovanie nových služieb pre obyvateľov obce; za všeobecný rozvoj obce sa považuje aj taký predaj majetku, ak v jeho dôsledku dôjde k prihláseniu nových obyvateľov na trvalý pobyt v obci Klokoč alebo k prihláseniu nových detí alebo žiakov na dochádzku do materskej školy, resp. základnej školy v Klokoči,

c) 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),

d) 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),

e) prevod majetku v prospech iného orgánu verejnej moci, ak je prevod majetku vo verejnom záujme,

f) prevod majetku obce, v ktorého dôsledku sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,

g) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce a záujemcu,

h) prevod majetku v rámci dohody o urovnaní o sporných nárokoch, ak je o nich vedené súdne či obdobné konanie, alebo takéto konanie hrozí,

i) prípady zámeny majetku na základe zámennej zmluvy – ak je zámena majetku pre obec účelná a výhodná.

(3) Postup obce pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nasledovný:

I. záujemca o prevod majetku zabezpečí na vlastné náklady znalecký posudok na predmet predaja; v prípade majetku s hodnotou neprevyšujúcou 3 000 € sa znalecký posudok nevyžaduje, v takom prípade obec Klokoč zabezpečí preukázateľné porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci,

II. obecné zastupiteľstvo schváli trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov zámer (v ktorom bude riadne zdôvodnený osobitný zreteľ v súlade s týmito Zásadami, kúpna cena a ďalšie relevantné skutočnosti) a spôsob predaja (tzn., že majetok obce sa bude prevádzať z dôvodu hodného osobitného zreteľa),

III. obecný úrad zverejní zámer predať svoj majetok a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku (tzn. hodnotu zistenú podľa bodu I.) na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli alebo inom vhodnom mieste v obci, v regionálnej tlači, v obecných novinách, ak také obec vydáva, na vstupe do obecného úradu, príp. iným spôsobom), pričom zámer a všeobecná hodnota prevádzaného majetku sú zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu

a zároveň sú tieto údaje zverejnené najmenej do schválenia prevodu v obecnom zastupiteľstve,

IV. obecné zastupiteľstvo schváli trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov prevod majetku obce; ak bol na predmet prevodu vypracovaný znalecký posudok (tzn., že všeobecná hodnota prevádzaného majetku je 3 000 € alebo vyššia), tento znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 9 mesiacov,

V. starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

(4) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšiu kúpnu cenu ako je všeobecná hodnota prevádzaného majetku, zistená podľa ods. 3 bod I. tejto časti, avšak len v prípadoch prevodu nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci a v prípadoch prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to za dodržania aspoň jednej z nasledovných podmienok:

a) ide o prípady malej výmery (menej ako 990 m^2) a nízkej hodnoty pozemku,
b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel podľa odseku 2 písm. b) tejto časti,
c) ide o 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),
d) 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),
e) ide o prevod majetku v prospech iného orgánu verejnej moci, ak je prevod majetku vo verejnom záujme,
f) ide o prevod majetku obce, v ktorého dôsledku sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
g) ide o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce a záujemcu,
h) 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,
i) ide o prípady zámeny majetku na základe zámennej zmluvy, pričom zámena sa môže realizovať bez finančného dorovnania alebo s finančným dorovnaním.

ČASŤ F: POSTUP OBCE PRI TZV. ZÁKONNÝCH VÝNIMKÁCH Z PREDAJA

(1) Postup podľa odsekov 2 až 6 tejto časti sa vzťahuje na predaj majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí.

Povinný prevod podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

(2) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. a) zákona o majetku obcí:

- obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu podľa znaleckého posudku,
- starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Prevod pozemku zastavaného stavbou

(3) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. b) zákona o majetku obcí:

- obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,

- starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Realizácia zákonného predkupného práva

(4) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. c) zákona o majetku obcí:
- ak ide o majetkový podiel k nehnuteľnému majetku alebo k hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je 5 000 € alebo vyššia, obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
- ak ide o majetkový podiel k hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 €, starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
- obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Prevod hnuteľnej veci

(5) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. d) zákona o majetku obcí:
- ak ide o hnuteľnú vec, ktorej zostatková cena je 500 € alebo vyššia a zároveň nižšia ako 5 000 €, obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode majetku obce za cenu najmenej podľa znaleckého posudku; následne starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku,
- ak ide o hnuteľnú vec, ktorej zostatková cena je nižšia ako 500 €, starosta uzavrie s príslušným subjektom zmluvu o prevode majetku za cenu najmenej podľa znaleckého posudku,
- obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Prevod nehnuteľného majetku do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku

(6) V prípade prevodu podľa § 9a ods. 15 písm. e) zákona o majetku obcí:
- obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných hlasov schváli uznesenie o prevode nehnuteľného majetku obce za cenu podľa úvahy obecného zastupiteľstva,
- starosta uzavrie zmluvu o prevode majetku obce; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

Článok 10
Darovanie majetku obce

(1) **Darovanie nehnuteľného** majetku obce je **neprípustné**, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

(2) **Starosta obce** môže rozhodnúť, že prebytočný alebo neupotrebiteľný **hnuteľný** majetok bez ohľadu na výšku jeho zostatkovej ceny bude tvoriť predmet daru v prospech subjektu, poskytujúceho pre obyvateľov obce Klokoč verejnoprospešné služby.

Článok 11
Nájom majetku obce

ČASŤ A: SPOLOČNÉ USTANOVENIA K NÁJMU MAJETKU OBCE

(1) Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis[7] neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je obec Klokoč povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

[7] 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

(2) Nájom majetku sa môže realizovať formou písomnej zmluvy (spravidla pri **dlhodobom nájme,** tzn. nájme, ktorého trvanie prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci), ako aj bez písomnej zmluvy (spravidla pri **krátkodobom nájme,** tzn. nájme, ktorého trvanie neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci).

(3) Ak sa uzatvára písomná nájomná zmluva, nemožno v nej dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností.

(4) Písomná zmluva musí obsahovať:
a) identifikáciu zmluvných strán,
b) presné určenie majetku,
c) účel,
d) spôsob užívania,
e) čas užívania,
f) podmienky užívania, výšku odplaty a inflačnú doložku,
g) v prípade nájomných vzťahov právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností alebo ak bude novelizáciou týchto Zásad schválená iná cena,
h) podmienky prenechania užívania obecného majetku ďalšiemu subjektu (tretej osobe),
i) podmienka súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav na predmete nájmu a v súlade so stavebným zákonom,
j) povinnosť nájomcu vykonávať bežnú údržbu, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce,
k) sankcie a podmienky odstúpenia od zmluvy.

(5) Ak ide o nájom pozemkov na poľnohospodárske účely, všetky práva a povinnosti obce pri prenechávaní majetku obce do užívania sa okrem ustanovení zákona o majetku obcí a týchto Zásad riadia aj ustanoveniami zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov v znení neskorších predpisov. Pri takomto nájme sa ustanovenia § 9aa ods. 2 písm. e) bod. 3 zákona o majetku obcí nepoužijú (všeobecná hodnota nájomného sa nestanovuje). Minimálna výška nájomného v takomto prípade musí byť najmenej vo výške „obvyklej výšky nájomného“, zverejnenej podľa osobitného predpisu[8].

(6) Ak sa majetok obce prenecháva do nájmu na základe obchodnej verejnej súťaže, priamym prenájmom alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa, musí obec zverejniť zámer prenajať majetok a spôsob prenájmu. **Zámer** prenajať majetok obce a **spôsob prenájmu** (jeden zo spôsobov prenájmu podľa prvej vety) schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**[9].

(7) Obec môže pre uspokojovanie kultúrnych, spoločenských, športových potrieb občanov, na organizovanie verejnoprospešných podujatí, schôdzkovej činnosti, ako aj na uplatňovanie ďalších záujmov a činností právnických a fyzických osôb poskytnúť svoj majetok do krátkodobého nájmu (nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci) – napr. kultúrny dom, iné nebytové priestory vo vlastníctve obce. **Výšku nájomného za krátkodobý nájom majetku** a výšku poplatkov za poskytovanie s tým spojených služieb upraví obec v samostatnom predpise, ktorý vydá **obecné zastupiteľstvo**.

[8] § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z.

[9] Schválenie ani zverejnenie zámeru prenajať svoj majetok sa nevyžaduje v prípadoch, ak sa majetok obce prenecháva do nájmu na základe tzv. zákonnej výnimky podľa § 9aa ods. 2 písm. a) až d) a písm. f) zákona o majetku obcí

(8) 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 hnuteľnej veci** vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je **nižšia ako 1 000 €**,
   III. nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €,
b) **obecné zastupiteľstvo** vo všetkých ostatných prípadoch okrem písm. a).

(9) V prípade, ak o nájme konkrétneho majetku má v zmysle týchto zásad kompetenciu rozhodnúť zároveň aj starosta a aj obecné zastupiteľstvo (napr. dlhodobý nájom majetku obce, pri ktorom úhrn súm nájomného neprevýši 20 000 €), prednostne sa uplatní kompetencia **starostu**.

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

(11) Užívatelia obecného majetku sú povinní hospodárne užívať majetok obce, chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou.

(12) O prípadnom ukončení zmluvného vzťahu rozhoduje ten orgán obce, ktorý schválil uzatvorenie nájomnej zmluvy.

ČASŤ B: POSTUP OBCE PRI NÁJME Z DÔVODU HODNÉHO OSOBITNÉHO ZRETEĽA

(1) Postup podľa odsekov 2 až 4 tejto časti sa vzťahuje na nájom 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 nájmu majetku považujú:
a) prípady malej výmery (menej ako 990 m^2) a nízkej hodnoty pozemku,
b) prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorými sú:
   I. nájom 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 prenajatých priestoroch, záhrada slúžiaca klientom zariadenia sociálnych služieb a pod.),
   II. nájom majetku v prospech školy, zdravotníckeho zariadenia, charitatívnej organizácie, príp. inej neziskovej právnickej osoby, pričom prenajatý majetok bude slúžiť na účely vzdelávania, prevencie alebo zlepšovania zdravia, starostlivosti o ŤZP osoby alebo o osoby ohrozené sociálnym vylúčením, na účely športu, kultúry, príp. na iný vhodný účel v prospech obyvateľov obce Klokoč,
   III. potreba zabezpečenia niektorých nedostatkových služieb v obci (napr. zdravotná starostlivosť, školské vyučovanie, sociálne služby a pod.),
   IV. podpora aktívneho života seniorov, detí a mládeže alebo ťažko zdravotne postihnutých osôb,
c) nájom pozemku v prospech záujemcu za účelom zlepšenia prístupu záujemcu k jeho inému, už užívanému pozemku, pričom takýto nájom je účelný výlučne v prospech tohto jediného záujemcu (tzn. neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iné subjekty),
d) nájom majetku obce v prospech iného orgánu verejnej moci, ak je nájom majetku vo verejnom záujme,
e) nájom majetku obce, v ktorého dôsledku sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
f) nájmy majetku, kedy ponuka priestorov na prenájom majetku na daný účel prevyšuje dopyt po takýchto priestoroch,

g) nájom pozemkov na poľnohospodárske účely (podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov),
h) nájom pozemkov pod stavbami vo vlastníctve nájomcov.

(3) Postup obce pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nasledovný:

I. záujemca o nájom majetku zabezpečí na vlastné náklady znalecký posudok na predmet nájmu za účelom stanovenia všeobecnej hodnoty nájomného; znalecký posudok sa nevyžaduje v prípade:
   - ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 € - v takom prípade obec Klokoč zabezpečí preukázateľné porovnanie s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, alebo
   - ak obec Klokoč v deň schválenia nájmu v obecnom zastupiteľstve disponuje všeobecnou hodnotou nájomného (tzn. má k dispozícii znalecký posudok nie starší ako 9 mesiacov, resp. preukázateľné porovnanie s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci),

II. obecné zastupiteľstvo schváli trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov <u>zámer</u> (v ktorom bude riadne zdôvodnený osobitný zreteľ v súlade s týmito Zásadami, všeobecná hodnota nájomného a ďalšie relevantné skutočnosti) a <u>spôsob prenájmu</u> (tzn., že majetok obce sa bude prenechávať do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa),

III. obecný úrad zverejní <u>zámer</u> prenajať svoj majetok a <u>všeobecnú hodnotu nájomného</u> (tzn. hodnotu zistenú podľa bodu I.) na svojej úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom (napr. vyvesením na informačnej tabuli alebo inom vhodnom mieste v obci, v regionálnej tlači, v obecných novinách, ak také obec vydáva, na vstupe do obecného úradu, príp. iným spôsobom), pričom zámer a všeobecná hodnota nájomného sú zverejnené najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu a zároveň sú tieto údaje zverejnené najmenej do schválenia nájmu v obecnom zastupiteľstve,

IV. obecné zastupiteľstvo schváli trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov <u>nájom majetku obce</u>; ak bol na predmet prenájmu vypracovaný znalecký posudok (tzn., že všeobecná hodnota nájomného je 7 500 € alebo vyššia), tento znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia nájmu obecným zastupiteľstvom starší ako 9 mesiacov,

V. starosta uzavrie s príslušným subjektom nájomnú zmluvu; obecný úrad zabezpečí zverejnenie zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

(4) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšie nájomné ako je všeobecná hodnota nájomného, zistená podľa ods. 3 bod I. tejto časti, a to za dodržania aspoň jednej z nasledovných podmienok:

a) ide o prípad malej výmery (menej ako 990 m^2) a nízkej hodnoty pozemku,
b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel podľa ods. 2 písm. b) tejto časti,
c) ide o nájom pozemku v prospech záujemcu za účelom zlepšenia prístupu záujemcu k jeho inému, už užívanému pozemku, pričom takýto nájom je účelný výlučne v prospech tohto jediného záujemcu (tzn. neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iné subjekty),
d) ide o nájom majetku obce v prospech iného orgánu verejnej moci, ak je nájom majetku vo verejnom záujme,
e) ide o nájom majetku obce, v ktorého dôsledku sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
f) ponuka priestorov na prenájom majetku na daný účel prevyšuje dopyt po takýchto priestoroch,
g) nájom pozemkov na poľnohospodárske účely (podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov),
h) ide o nájom pozemkov pod stavbami vo vlastníctve nájomcov.

Článok 12
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 nehnuteľný majetok,
b) ide o prebytočný alebo neupotrebiteľný majetok obce,
c) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
d) zmluva bude uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,
e) dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
f) bezodplatné poskytnutie majetku obce do užívania neodporuje cieľom a záujmom obce.

(2) O uzavretí **Zmluvy o výpožičke nehnuteľného majetku** rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.

(3) O uzavretí **Zmluvy o výpožičke hnuteľného majetku** rozhoduje:

a) **starosta**, ak obstarávacia cena tohto majetku bola **nižšia ako 1 000 €**,
b) **obecné zastupiteľstvo**, ak obstarávacia cena tohto majetku bola **1 000 € alebo vyššia**.

Článok 13
Vecné bremená a záložné právo

(1) Vecné bremeno môže byť zriadené zo zákona[10] alebo zmluvne[11], na dobu určitú alebo neurčitú, bezodplatne alebo za odplatu. **Zriadenie vecného bremena, ktorým sa zaťažuje majetok obce** (povinným z vecného bremena je obec Klokoč), schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**. Všetky náklady ohľadom zriadenia vecného bremena znáša v takom prípade oprávnený z vecného bremena.

(2) **Zriadenie vecného bremena v prospech obce** (ak sa zaťažuje majetok inej osoby, tzn. obec Klokoč je oprávneným z vecného bremena), je v kompetencii **starostu obce**.

(3) Obec môže k svojmu nehnuteľnému alebo hnuteľnému majetku zriadiť záložné právo. **Zriadenie záložného práva** schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.

Článok 14
Pohľadávky a iné majetkové práva obce

(1) Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce vykonáva obec Klokoč a právnické osoby zriadené obcou (ďalej aj „subjekty“) podľa toho, pri výkone agendy ktorého subjektu pohľadávky a iné majetkové práva vznikli.

(2) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami, 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 nevymožiteľný, ak spĺňa niektorú z podmienok ustanovených v § 83 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový

[10] 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

[11] § 151n Občianskeho zákonníka

poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. O dočasnej nevymožiteľnosti daňového nedoplatku vyhotoví starosta úradný záznam.

(5) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou[12].

Nedaňové pohľadávky

(6) Ak je **nedaňová** pohľadávka prechodne nevymožiteľná[13], sú subjekty oprávnené od jej vymáhania dočasne upustiť. Zároveň sú však povinné zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla[14]. 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.

(8) O **trvalom upustení** od vymáhania **nedaňovej pohľadávky,** rozhoduje:
a) **starosta**, ak výška pohľadávky bez príslušenstva je **nižšia ako 100 €,**
b) **obecné zastupiteľstvo**, ak výška pohľadávky bez príslušenstva je **100 € alebo vyššia.**

(9) Obec je oprávnená od vymáhania nedaňovej pohľadávky trvale upustiť:
- ak z okolností prípadu je zrejmé, že náklady na vymáhanie pohľadávky by presiahli jej výťažok, a/alebo vymáhanie nie je hospodárne,
- ak sa pohľadávka stala nevymáhateľná podľa všeobecného predpisu upravujúceho konkurzné konanie,
- v prípade zastavenia exekúcie pre nedostatok majetku dlžníka,
- pri zániku povinného bez právneho nástupcu,
- ak je podľa oznámenia príslušného orgánu (súd, polícia a pod.) pobyt dlžníka neznámy,
- ak ide o závažné dôvody, najmä sociálne (napr. príjmy na hranici životného minima, živelná pohroma alebo iná tragická udalosť týkajúca sa domácnosti dlžníka),
- v iných odôvodnených prípadoch.

(10) V riadne odôvodnených prípadoch môže obec povoliť dlžníkovi splácať dlh v splátkach na základe písomného uznania dlhu a splátkového kalendára. O **povolení splátok** rozhoduje **starosta**.

(11) Pri nakladaní s inými majetkovými právami obce sa primerane použijú ustanovenia jednotlivých odsekov tohto článku, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.

Článok 15
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 nevylučuje osobitný predpis[15].

---

[12] 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

[13] napr. smrť jediného živiteľa rodiny, dlhotrvajúca pracovná neschopnosť, strata zamestnania (okrem zániku pracovného pomeru z dôvodu porušenia pracovnej disciplíny)

[14] napr. písomným uznaním dlhu

[15] 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

(3) Na nakladanie s cennými papiermi sa vzťahujú osobitné predpisy[16].

Článok 16

Kompetencie orgánov obce pri hospodárení s majetkom obce (zhrnutie)

(zhrnutie kompetencií podľa príslušnej legislatívy a kompetencií ustanovených podľa Článkov 1 až 15 týchto Zásad)

(1) Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:
   a) obecné zastupiteľstvo,
   b) starosta.

(2) Obecné zastupiteľstvo v súlade s § 9 ods. 2 zákona o majetku obcí vždy schvaľuje:
   a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu[17],
   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 hnuteľného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom v týchto Zásadách,
   e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v týchto Zásadách,
   f) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
   g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu[18] (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
   h) 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[19].

(3) Obecné zastupiteľstvo v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami ďalej schvaľuje:
   a) prenechanie majetku do správy a odňatie majetku zo správy,
   b) prebytočnosť a neupotrebiteľnosť nehnuteľného majetku,
   c) prebytočnosť a neupotrebiteľnosť hnuteľného majetku, ak jeho obstarávacia cena bola 10 000 € alebo vyššia,
   d) vyradenie a likvidáciu neupotrebiteľného nehnuteľného majetku,
   e) vyradenie a likvidáciu neupotrebiteľného hnuteľného majetku, ak jeho obstarávacia cena bola 10 000 € alebo vyššia,
   f) nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku,
   g) nadobúdanie vlastníctva hnuteľného majetku, ak jeho obstarávacia cena je 3 000 € alebo vyššia,

---

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

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

[17] zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

[18] zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

[19] § 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.

h) zámer prevodu vlastníctva majetku obce, ak sa postupuje spôsobom obchodnej verejnej súťaže, dražby, priameho predaja alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
i) prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorý sa vykonáva spôsobom priameho predaja alebo podľa § 9a ods. 15 písm. a), b), e) a f) zákona o majetku obcí,
j) predaj hnuteľného majetku obce, ak jeho zostatková cena je 500 € alebo vyššia,
k) predaj majetkového podielu k nehnuteľnému majetku alebo k hnuteľnej veci, ktorej zostatková hodnota je 5 000 € alebo vyššia,
l) zámer prenechať majetok do nájmu, ak sa postupuje spôsobom obchodnej verejnej súťaže, priameho nájmu alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
m) dlhodobý nájom (tzn. nájom majetku, ak trvanie nájmu s tým istým nájomcom prekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci),
n) výšku nájomného za krátkodobý nájom majetku obce (vydaním samostatného predpisu),
o) nájom hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je 1 000 € alebo vyššia,
p) výpožičku nehnuteľného majetku,
q) výpožičku hnuteľného majetku, ak jeho obstarávacia cena je 1 000 € alebo vyššia,
r) zriadenie vecného bremena, ktorým sa zaťažuje majetok obce,
s) zriadenie záložného práva,
t) trvalé upustenie od vymáhania nedaňovej pohľadávky, ak jej výška bez príslušenstva v jednotlivom prípade je 100 € alebo vyššia,
u) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
v) majetkový vstup do kapitálovej spoločnosti,
w) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
x) prevzatie iných záväzkov a súvisiace zriadenie záložného práva,
y) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku s príslušenstvom, ak to povoľuje osobitný predpis,
z) prevzatie majetkových garancií,
aa) majetkovo-právne usporiadanie miest a obcí navzájom,
bb) poskytnutie dotácií z rozpočtu obce v zmysle platného všeobecne záväzného nariadenia obce o poskytovaní dotácií z rozpočtu obce Klokoč.

(4) Starosta rozhoduje o:
a) prebytočnosti a neupotrebiteľnosti hnuteľného majetku, ak jeho obstarávacia cena bola nižšia ako 10 000 €,
b) vyradení a likvidácii majetku neupotrebiteľného hnuteľného majetku, ak jeho obstarávacia cena bola nižšia ako 10 000 €,
c) nadobúdaní vlastníctva hnuteľného majetku, ak jeho obstarávacia cena je nižšia ako 3 000 €,
d) predaji hnuteľného majetku obce, ak jeho zostatková cena je nižšia ako 500 €,
e) predaji majetkového podielu k hnuteľnej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5 000 €,
f) darovaní hnuteľného majetku,
g) krátkodobom nájme (tzn. nájme majetku, ak trvanie nájmu s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci),
h) nájme hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1 000 €,
i) nájme majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €[20],
j) výpožičke hnuteľného majetku, ak jeho obstarávacia cena je nižšia ako 1 000 € ,
k) zriadení vecného bremena v prospech obce (tzn. oprávneným z vecného bremena je obec Klokoč),
l) trvalom upustení od vymáhania daňovej pohľadávky (za podmienok podľa daňového poriadku),
m) trvalom upustení od vymáhania nedaňovej pohľadávky, ak jej výška bez príslušenstva v jednotlivom prípade je nižšia ako 100 €,
n) povolení splátok dlhu,

[20] § 9aa ods. 2 písm. c) a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

o) ostatných úkonoch pri hospodárení s majetkom, ktoré osobitný predpis alebo tieto Zásady nezverili do pôsobnosti obecného zastupiteľstva.

Článok 17
Spoločné ustanovenia

(1) Ak v týchto Zásadách nie je uvedené inak, obecné zastupiteľstvo schvaľuje aj zmluvy o budúcich zmluvách, notárske zápisnice, spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností.

(2) Fyzická osoba a právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

(3) Ak sa predaj alebo nájom majetku obce realizuje spôsobom obchodnej verejnej súťaže, je obec povinná postupovať v súlade so zákonom o majetku obcí, podľa osobitného predpisu[21] a s príslušnými ustanoveniami týchto Zásad vrátane Prílohy č. 1.

(4) 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 18
Záverečné ustanovenia

(1) Tieto Zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo v Klokoči dňa 29.06.2026 uznesením č. 11/2026.

(2) Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce Klokoč, účinné od 01.11.2023.

(3) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňa 01.07.2026.

.....
Radoslav Hruška
starosta

[21] § 281 až 288 Obchodného zákonníka

PRÍLOHA Č. 1 – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

Pravidlá pri obchodnej verejnej súťaži

(1) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
a) minimálnu súťažnú cenu,
b) splatnosť kúpnej ceny,
c) účel využitia prevádzaného / prenajímaného majetku,
d) lehotu na predkladanie ponúk,
e) ustanovenie, že komisia na vyhodnocovanie ponúk si vyhradzuje právo nevybrať žiaden z predložených návrhov,
f) ustanovenie, že vyhlasovateľ súťaže (obec Klokoč) si vyhradzuje právo uznesením obecného zastupiteľstva zrušiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž,
g) prípadne iné podmienky, relevantné z hľadiska predmetu prevodu / nájmu majetku obce.

(2) Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vykonáva najmenej trojčlenná komisia na vyhodnocovanie ponúk, menovaná starostom. Starosta zároveň menuje predsedu tejto komisie z radov členov komisie.

(3) Členom komisie na vyhodnocovanie ponúk je vždy najmenej 1 poslanec a najmenej 1 zamestnanec obce.

(4) Rokovanie komisie vedie predseda komisie.

(5) Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Na prijatie uznesenia je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov.

(6) Komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do 15 pracovných dní od uplynutia lehoty určenej na podávanie súťažných návrhov.

(7) Komisia je povinná vyhotoviť z vyhodnotenia ponúk protokol, ktorý obsahuje najmä:
a) počet všetkých predložených návrhov,
b) počet návrhov, ktoré splnili podmienky OVS a boli doručené v stanovenej lehote (aj s uvedením identifikačných údajov subjektov, ktoré takéto návrhy predložili, v rozsahu meno a priezvisko/názov záujemcu, adresa/sídlo záujemcu),
c) počet návrhov, ktoré nesplnili podmienky OVS alebo ktoré neboli doručené v stanovenej lehote (aj s uvedením identifikačných údajov subjektov, ktoré takéto návrhy predložili, v rozsahu meno a priezvisko/názov záujemcu, adresa/sídlo záujemcu),
d) stručný zápis zo zasadnutia komisie s uvedením výsledkov hlasovaní (vrátane menovitého uvedenia členov komisie – ktorý člen ako hlasoval),
e) identifikáciu víťazného návrhu, ktorý splnil podmienky OVS a ktorý je pre obec Klokoč najvýhodnejší (ak niektorý z návrhov bol komisiou vybraný ako najvýhodnejší),
f) dátum vyhodnotenia protokolu,
g) podpisy predsedu komisie a všetkých členov komisie (v prípade, ak niektorý člen komisie odmietne podpísať protokol, uvedie sa táto skutočnosť do protokolu)
h) prílohou protokolu je prezenčná listina zo zasadnutia komisie.