

# OBEC DIAKOVCE

## ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE DIAKOVCE

---

Obecné zastupiteľstvo v Diakovciach, v zmysle ust. § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ust. § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, určuje tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce

### Článok I. Základné ustanovenia

1./ Obec Diakovce (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 vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s týmto majetkom.

2./ Majetkom obce sú nehnuteľnosti a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce vrátane vecí, ktoré obec nadobudla vlastnou činnosťou alebo ktoré nadobudla do svojho vlastníctva prechodom z majetku štátu.

3./ Všetky orgány obce a právnické osoby založené alebo zriadené obcou sú povinné hospodáriť s týmto majetkom v záujme obce a jej obyvateľov, v prospech rozvoja obce, jej územia a tvorby a ochrany životného prostredia.

4./ Orgány obce a právnické osoby 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 práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
- d) viesť majetok v predpísanej evidencii.

5./ Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch obce je starostka obce.

6./ Právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

### Článok II. Predmet úpravy

Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Diakovce (ďalej len „Zásady“) upravujú:

- a./ práva a právomoci orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce, tým nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva
- b./ vymedzenie kompetencií starostky a obecného zastupiteľstva pri nakladaní a hospodárení s majetkom obce

- c./ práva a povinnosti príspevkovej a rozpočtovej organizácie, ktoré obec zriadila ( napr. pri správe majetku obce )
- d./ proces, spôsoby a podmienky nadobúdania hnutel'ného a nehnuteľného majetku do majetku
- e./ proces, spôsoby a podmienky prevodu majetku obce
- d./ proces, spôsoby a podmienky prenájmu majetku obce
- e./ proces a podmienky výpožičky majetku obce
- d./ nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce
- f./ nakladanie s cennými papiermi
- g./ kritéria na určenie majetku obce za prebytočný a neupotrebitel'ný
- h./ podmienky za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnoty majetku pri prevodoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pro nájmoch obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa
- j./ podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila
- k./ dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou cenou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel

### **Článok III. Nakladanie s majetkom obce**

- 1./ S majetkom obce sú oprávnení nakladať:
  - a./ obecné zastupiteľstvo,
  - b./ starostka obce
- 2./ Majetok obce možno v súlade s týmito Zásadami:
  - dať do prenájmu a výpožičky
  - predať, zameniť, darovať ( ak sa jedná o hnutel'nú vec, v prípade nehnuteľnosti, ak to pripúšťa osobitný predpis )
  - vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona
  - zaťažiť vecným bremenom

### **Článok IV. Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce**

- 1./ **Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:**
  - a. spôsob prevodu a prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu (Zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov 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. zrušenie obchodnej verejnej súťaže, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať , aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov

- d. 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
- e. zámer a spôsob prevodu hnutel'ného majetku obce v zostatkovej hodnote nad hodnotu 3.500 eur
- f. vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
- g. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorenú podľa osobitného predpisu ( zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní ) a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov
- h. zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctva obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor
- j. nájomnú zmluvu, ktorou sa prenecháva nájomcovi majetok obce do nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom presiahne 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- k. zmluvu o výpožičke majetku obce, na dobu dlhšiu ako 1 rok alebo pri zostatkovej hodnote majetku nad 3.500,- eur
- l. zámennú zmluvu,
- m. kritéria na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitel'ný, ako aj spôsob naloženia s týmto majetkom,
- n. dohodu o splátkach alebo o odklade plnenia nad 2.000,- eur,
- o. trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky nad 100,- eur,
- p. nakladanie s majetkovými právami nad 2.000,- eur,
- r. poskytovanie dotácií právnickým osobám z rozpočtu obce, ak dotácia nie je menovite schválená v rozpočte obce
- s. združovanie obecných prostriedkov a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu
- t. zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti v majetku obce
- u. zriadenie záložného práva k majetku obce alebo jeho iné zaťaženie
- v. poskytnutie úveru, pôžičky , prijatie úveru, odsúhlasenie záruky pre poskytnutie úvery pre iné právnické a fyzické osoby
- w. odplatné alebo bezodplatné nadobudnutie nehnuteľnosti do majetku obce
- x. zverenie a odňatie nehnuteľného majetku obce do správy správcu
- y. zverenie a odňatie hnutel'ného majetku obce v zostatkovej hodnote nad 3.500, za jednu vec do správy správcu
- z. prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej osoby alebo právnickej osoby s nájomným vyšším ako 3.500,- eur ročne za celý predmet nájmu
- aa. dohodu o započítaní pohľadávky nad 2.000,- eur

## 2./ Starostka obce schvaľuje:

- a. zmluvné prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce v zostatkovej hodnote do 3.500,- € vrátane
- b. nájomnú zmluvu, ktorou sa prenecháva nájomcovi majetok obce do nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- c. zmluvu o výpožičke majetku obce, ktorej trvanie netrvá dlhšie ako 1 rok alebo zostatková hodnota je rovná alebo je pod 3.500,- eur
- d. dohodu o splátkach alebo o odklade plnenia do 2.000,- eur vrátane

- e. dočasné upustenie od vymáhania daňovej a nedaňovej pohľadávky do výšky 100,- eur
- f. trvalé upustenie od vymáhania daňovej a nedaňovej pohľadávky do výšky 100,- eur,
- g. nakladanie s majetkovými právami do 2.000,- eur,
- h. dohodu o započítaní pohľadávky do 2.000, eur
- i. ďalšie úkony, ktoré obecné zastupiteľstvo neschvaľuje podľa ods. 1 tohto článku, a ak osobitný právny predpis neustanovuje inak.
- j. poskytnutie dotácie v zmysle platných všeobecne záväzných nariadení ďalej len „VZN „) a uzavretie zmluvy o poskytnutí dotácie v prípade, ak je táto dotácia menovite schválená v rozpočte obce
- k. nadobudnutie hnutelných vecí a peňažných darov, ak je ich prijatie bezodplatné t. j. sú nadobudnuté darovaním alebo dedením
- l. poskytovanie daru – hnutelného majetku, ktorého zostatková hodnota rovná alebo nižšia ako 100,- eur a predmetný majetok je pre účely obce nepotrebný a prebytočný
- m. prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej fyzickej osoby alebo právnickej osoby s nájomným nižším ako 3.500, eur ročne za celý predmet nájmu
- n. zverenie a odňatie hnutelného majetku obce v zostatkovej hodnote rovnjej alebo do 3.500, . eur za jednu vec do správy správcu
- o. podpísanie akejkoľvek zmluvy, predmetom ktorej nie je nakladanie s nehnuteľným majetkom obce ( napr. zmluvy o dielo, kúpne zmluvy ), ak hodnota nepresahuje 2.000, . eur

### **3./ Správca majetku obce schvaľuje:**

- a. zmluvy o nájme a prenájme budov a miestností zariadenia a o nájme a prenájme príslušných priestorov zariadenia, ktorých zriaďovateľom je obec, pokiaľ trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- b. darovaciu zmluvu, ktorou darca daruje správcovi ako obdarovanému finančné prostriedky alebo inú vec v hodnote do 1.000,- eur,
- c. dohodu o splátkach alebo o odklade plnenia do 200,- eur po predchádzajúcom písomnom súhlase starostu,

## **Článok V. Správa majetku obce**

1./ Obec môže zveriť svoj majetok do správy rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktorých je zriaďovateľom.

2./ Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku obce, ktorý mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.

3./ Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním podľa týchto zásad a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím.

4./ Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je majetkom obce.

5./ Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže majetok obce zveriť do správy aj ďalší majetok alebo odňať správu majetku.

6./ Správca majetku obce je povinný viesť o majetku obce evidenciu v rozsahu a spôsobom ustanoveným osobitným predpisom. Správca je povinný takto zverený majetok riadnym spôsobom inventarizovať.

7./ O zverení majetku do správy spíše obec a správca protokol, ktorý obsahuje najmä:

- určenie (identifikovanie) zvereného majetku,
- hodnotu zvereného majetku podľa údajov účtovnej evidencie,
- práva a záväzky, súvisiace so zvereným majetkom,
- dátum vyhotovenia protokolu,
- podpisy starostu a štatutárneho zástupcu správcu.

8./ Ak správca neplní povinnosti môže obec odňať zo správy organizácie takýto majetok a určiť nového správcu. Rozhodnutie o odňatí správy obce musí obsahovať presné označenie majetku obce, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku obce a určenie nového správcu a dôvody odňatia správy.

9./ Správa majetku obce zvereného správcovi zaniká:

- a./ dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku obce na inú osobu
- b./ zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe uznesenia obecného zastupiteľstva
- c./ prevodom zvereného majetku
- d./ odňatím majetku obce zvereného do správy správcu

10./ O odňatí správy a zverení majetku do správy rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Zánik správy majetku obce v súlade s rozhodnutím obecného zastupiteľstva vykoná písomne, na základe zmluvy o odňatí správy majetku obce.

11./ Obec môže odňať majetok rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktorým bol zverený majetok do správy za týchto podmienok:

- ak neplnia povinnosti uvedené v týchto Zásadách
- ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný
- ak je to v záujme hospodárnejšieho využitia tohto majetku pre obec

12./ Kontrolnú funkciu obecného zastupiteľstva voči organizáciám vykonáva hlavný kontrolór obce.

## **Článok VI.**

### **Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce**

1/ Obec môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb a právnických osôb a štátu do svojho vlastníctva odplatne alebo bezodplatne všetkými zákonnými spôsobmi v zmysle platných právnych predpisov napr. kúpou, zámenou, prijatím daru, prijatím dedičstva, vlastnou podnikateľskou činnosťou, a pod.

2./ Okrem vyššie uvedeného nadobúda obec majetok aj:

- a./ podnikateľskou činnosťou
- b./ investorskou činnosťou ( stavbou objektov, budov )

- c./ v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami
- d./ prostredníctvom správcu, ktorému majetok bol zverený do správy

3./ Nadobúdanie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce podlieha vždy predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.

4./ Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutel'nych vecí v obstarávacej alebo nadobúdacej cene nad 1.000,- eur.

## **Článok VII. Prevod majetku obce**

1./ Rozhodnutie o prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak osobitné zákona alebo tieto zásady neustanovujú inak.

2./ Ak osobitné zákony alebo tieto zásady neustanovujú inak, rozhodnutie o prevode vlastníctva hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, výnimkou prípadov kedy zostatková hodnota hnutel'ného majetku je nulová. V takomto prípade o prevode rozhoduje starosta obce.

3./ Obec pri predaji majetku postupuje nasledovným spôsobom:

- a.) **obchodnou verejnou súťažou** podľa ustanovení § 281 a nasl. Obchodného zákonníka ustanovení § 9a ods. 2 až ods. 8 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- b.) **dobrovoľnou dražbou** podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov
- c.) **priamym predajom** a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa Vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40.000,00 eur. Obec pri predaji priamym predajom postupuje v zmysle § 9a ods. 10 až ods. 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

4./ Obec nebude postupovať pri prevode vlastníctva majetku spôsobom uvedeným v ods. 3. tohto článku, pokiaľ sa jedná o prevod:

- a./ nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu ( zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov) alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu ( zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov )
- b./ pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy , ktorá so svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
- c./ podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo ( napr. § 140 Občianskeho zákonníka )
- d./ hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 5.000,00 eur
- e./ nehnuteľného majetku obce vo vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci
- f./ majetku obce **z dôvodu hodného osobitného zreteľa**, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

- zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu majetku obec zverejní na úradnej tabuli a svojom webovom sídle alebo iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu
- osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito zásadami
- všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia nie je starší ako 9 mesiacov. Stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3.000,00 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

5./ Pri prevode majetku obce podľa ods. 4 tohto článku, je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu podľa ods. 4 písm. e.) a f.) , kedy obec je oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu

6./ Náklady na znalecký posudok a odhad trhovej hodnoty ceny majetku obce, ktoré dáva vypracovať obec v zmysle ustanovení týchto zásad, znáša žiadateľ o nadobudnutie majetku obce do vlastníctva alebo do dočasného užívania.

7./ Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť nadobúdateľom majetku obce podľa zákona a týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

**8./ Dôvody hodné osobitného zreteľa pri predaji majetku obce:**

- a./ ak sa jedná o prevod majetku s malou výmerou do 100 m<sup>2</sup> vrátane
- b./ ak sa jedná o prevod majetku obce s nízkou hodnotou do 3.000,00 eur
- c./ ak sa jedná o prevod podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce
- d./ prevod pozemku tvoriaceho jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa
- e./ ak po 2 kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok obce za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže
- f./ ak sa jedná o prevod nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediacej parcely alebo dlhodobému užívateľovi prevádzanej nehnuteľnosti obce; s ohľadom na okolnosti prípadu by prevod majetku obce priamym predajom a obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne
- g./ ak sa jedná o prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu
- h./ prevod pozemku dlhodobo užívaného vlastníkom susednej nehnuteľnosti, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie u vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností ( napr. predzáhradky pred domami kde sú umiestnené aj vstupy domov, garáží a pod., záhrady za domami, vstupy do objektov a pod. ) za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 200 m<sup>2</sup>
- j./ ak sa jedná o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je pre obec vhodnejší, ako predaj majetku obce resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou
- k./ zámena nehnuteľností, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel ( napr: pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou obce )
- l./ zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva obce

- m./ prevod pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa ( najmä v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, prístavbou rodinného domu, zasahovaním projektu stavby do pozemku vo vlastníctva obce s dlhodobým užívaním bez právneho dôvodu )
- n./ prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprímerané tvrdé, postupovať podľa zákona o majetku obcí ( napr: zo sociálnych dôvodov, vznikli by neprímerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku )
- o./ ak sa jedná o prevod nehnuteľného majetku v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce a jeho blízkom okolí

9./ Podmienky, za ktorých je možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:

- a./ prevod majetku obce s malou výmerou do 100 m<sup>2</sup> vrátane
- b./ ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento, kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovnovzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce
- c./ ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3.000,00 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci
- d./ ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou ( napr. zeleň, detské ihriská, prístupné pozemky k bytovým domom atď. )
- e./ prevod pozemku v užívaní žiadateľa, ktorý tvorí súčasť jeho dvora alebo areálu
- f./ pri prevode pozemku, kedy by bolo neprímerané tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- g./ vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj pozemku ani za cenu všeobecnej hodnote majetku a je len jeden záujemca
- h./ prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku . musí však mať hodnoverne preukázané, že je to v záujme obce a jej obyvateľov

### **Článok VIII.**

#### **Prenechávanie majetku obce do nájmu**

1./ Obec môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, zmluvne prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe v súlade s článkom. II. týchto Zásad. Majetok obce možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájmovej zmluvy.

2./ Ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov obec primerane uplatní aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci alebo nehnuteľnosti toho istého druhu alebo porovnateľné veci alebo nehnuteľnosti, okrem:

- a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3.500,- eur
- b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- c) nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20.000,- eur
- d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci
- e) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov, ak sú splnené tieto podmienky :



- zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnou hodnotou nájomného obec zverejní na úradnej tabuľi, na svojom webovom sídle alebo iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia
- osobitná zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito Zásadami
- všeobecná hodnota majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako 9 mesiacov, stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým spôsobom sa nevyžaduje ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7.000,- eur, na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejnou ponukou na nájom obdobnej veci

3./ Obec je povinná prenechať svoj majetok do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, to neplatí pri nájme podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu za nižšie nájomné než je všeobecná hodnota majetku

4./ Obec vedie prostredníctvom obecného úradu evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve obce.

5./ Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku obce:

- a.) nájmy majetku obce s malou výmerou 100 m<sup>2</sup> a nízkou hodnotou
- b.) prípady, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí ( napr: zo sociálnych dôvodov )
- c.) nájmy majetku obce podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta
- d.) ak sa jedná o nájom majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne obce alebo v jej blízkom okolí
- e.) po 2 kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok obce za cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže
- f.) ak sa jedná o prenájom pozemkov za účelom umiestnenia zariadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať stavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu
- g.) ak sa jedná o nájom pozemkov pod informačnými alebo navádzacími tabuľami
- h.) ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti max. 100 m<sup>2</sup>
- i.) ak sa jedná o nájom pozemkov s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu
- j.) ak sa jedná o nájom pozemkov, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu

6./ Podmienky na zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:

- a./ ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnéj alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mesta
- b./ ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou

- c./ ak účelom nájmu majetku obce bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku obce ( komunikácie, chodníky, detské ihriská, parkoviská a pod. )
- d./ pri nájme majetku obce s podmienkou poskytovania primeraného protiplnenia zo strany nájomcu
- e./ prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí sa však mať hodnoverne preukázané, že je to v záujme obce a jej obyvateľov
- f./ prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí
- g./ vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný prenájom za cenu všeobecnej hodnoty a je len jeden záujemca

7./ Zmluvu o nájme majetku obce nie je možné uzatvoriť, ak obec eviduje voči nájomníkovi majetku pohľadávku po splatnosti alebo prebiehajú súdny spor.

8./ Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť užívateľom majetku obce podľa zákona a týchto Zásad, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

### **Článok IX.**

#### **Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce**

1./ Prebytočným je majetok obce, ktorý obec alebo právnická osoba, ktorej bol zverený do správy trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh, nie je ani výhľadovo predpoklad pre jeho využitie v rámci obce a organizácií alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná ( zvyšovanie nákladov na údržbu, správu a pod. )

2./ Prebytočný majetok môže obec prenajať, dať do výpožičky tretej osobe. V prípade. Ak je zjavné, že majetok je pre mesto dlhodobu nevyužiteľný, môže obec tento majetok odpredať, zameniť. K odpredaju prebytočného majetku pristúpi obec najmä vtedy, ak takýto majetok spôsobuje obci zbytočné náklady.

3./ Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebenie alebo poškodenie, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov už nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.

4./ Prebytočný a neupotrebitelný majetok sa zisťuje najmä v priebehu inventarizácie majetku obce, podľa príslušných ustanovení zákona o účtovníctve v platnom znení.

5./ O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku rozhodujú subjekty uvedené v článku III. týchto Zásad na návrh inventarizačnej komisie, ktorej členov menuje starostka obce.

### **Článok X.**

#### **Pohľadávky a iné majetkové práva obce**

1./ Správu pohľadávok a iných majetkových práv obce a právnických osôb vykonáva obecný úrad alebo správca majetku, z ktorého činnosti pohľadávka vznikla (ďalej len „správca pohľadávky“).

2./ Správca pohľadávky je povinný použiť všetky dostupné zákonné prostriedky, aby pohľadávky v jeho správe boli povinnými subjektami riadne a včas uhrádzané. Predovšetkým je povinný dbať, aby nedochádzalo ku premlčaniu pohľadávok a v prípade potreby je povinný včas uplatniť nárok v súdnom, príp. inom konaní.

3./ Správca povinný požadovať úhradu úrokov z omeškania minimálne v zákonnej výške.

4./ Povoľiť splátky alebo odklad zaplatenia dlhu možno len u tých dlžníkov, ktorí svoj dlh uznali čo do dôvodu a výšky, a to na základe písomnej žiadosti dlžníka.

5./ Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky z týchto dôvodov:

- a) pohľadávka bola premlčaná a dlžník uplatnil námietku premlčania,
- b) dlžník (fyzická osoba) zomrel a uplatnenie pohľadávky v rámci dedičského konania nebolo úspešné,
- c) dlžník (právnická osoba) zanikol bez právneho nástupcu,
- d) ide o pohľadávku nízkej (nepatrnej) hodnoty, do výšky 50,- €.
- e) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že vymáhanie pohľadávky by bolo nevhodné (dlžník je nemajetný, náklady na vymáhanie by boli neúmerne výške pohľadávky a pod.),
- f) zisťovaním majetkových pomerov dlžníka v exekučnom konaní, súdny exekútor oznámil nemajetnosť dlžníka.
- g) zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, tomu istému dlžníkovi len raz v kalendárnom roku

6./ O trvalom upustení od vymáhania daňovej a nedaňovej pohľadávky do výšky 100,- eur rozhoduje starostka obce, nad 100,- eur rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

7./ Dlžníkovi obce možno v odôvodnených prípadoch povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenie pohľadávky obce za predpokladu, že táto pohľadávka je priznaná právoplatným rozhodnutím súdu alebo bola písomne, v plnom rozsahu uznaná zo strany dlžníka. O dohode o splátkach alebo o odklade plnenia do 2.000,- eur rozhoduje starostka obce, nad 2.000,- eur rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

8./ Odpustiť pohľadávku obce nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

9./ Hospodárenie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce musí mať písomnú formu.

## **Článok XI.**

### **Majetková účasť obce v obchodnej spoločnosti**

1./ O majetkovej účasti obce v obchodnej spoločnosti rozhoduje výlučne obecné zastupiteľstvo.

2./ Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú aj všetky zmeny majetkovej účasti obce.

3./ Zástupcovia obce v orgánoch obchodnej spoločnosti sú povinní konať v záujme obce a všestranne presadzovať a obhajovať záujmy a potreby obce.

## **Článok XII.**

### **Nakladanie s cennými papiermi**

1./ Cenné papiere, kryté majetkom obce, môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov ( zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v platnom znení a Obchodný zákonník ).

2./ Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa

osobitného predpisu.

3./ Návrh na nakladanie s cennými papiermi podľa odseku 1 musí byť zverejnený na úradnej tabuli a webovom sídle obce minimálne na dobu 30 dní pred rokovaním v obecnom zastupiteľstve.

### **Článok XIII. Výpožička majetku**

1./ Zmluvu o výpožičke ( bezplatnom užívaní ) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenie nasledovných podmienok:

- ide o neupotrebitelný majetok obce alebo ide o prebytočný majetok obce
- jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely
- zmluva môže byť uzatvorená maximálne na dobu 1 roka
- výpovedná lehota musí byť vždy 30-dňová
- bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce

2./ Obecné zastupiteľstvo schvaľuje zmluvu o výpožičke majetku obce, na dobu dlhšiu ako 1 rok pri zostatkovej hodnote majetku nad 3.500,- eur

3./ Starostka obce schvaľuje zmluvu o výpožičke majetku obce, na dobu najviac 1 roka pri zostatkovej hodnote rovnej alebo nad 3.500, . eur.

### **Článok XIV. Vecné bremená**

1./ Za zriadenie vecného bremena podľa týchto Zásad sa považuje zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctva obce.

2./ Podzemné vedenia rozvodov inžinierskych sietí je možné umiestňovať na pozemkoch vo vlastníctva obce tak, že na takéto pozemky bude zriadené vecné bremeno nasledovne:

- a./ žiadateľ je povinný predložiť žiadosť a geometrický plán na zameranie rozsahu vecného bremena
- b./ náklady spojené so zriadením vecného bremena bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena prípadne iná osoba, ktorej táto povinnosť vyplýva zo zmluvy uzatvorenej s oprávneným z vecného bremena

3./ Prípojky k stavebným objektom je možné umiestniť na pozemkoch vo vlastníctva obce nasledovne:

- a./ v prípade, že prípojka neovplyvní využitie pozemku na účel, ktorému je určený, môže starostka obce dať súhlasné stanovisko k jeho využitiu podpísaným oznámenia k ohláseniu drobnej stavby prípadne podpísaním stavebného povolenia
- b./ ak vybudovanie prípojky ovplyvní a znehodnotí budúce možné využitie pozemku, zriadi sa odplatné vecné bremeno v prospech vlastníka siete na základe zmluvy, podľa rozsahu vecného bremena vyznačeného v geometrickom pláne

4./ Zriadenie vecného bremena na nehnuteľný majetok obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

## **Článok V. Evidencia a inventarizácia majetku obce**

- 1./ Obec a organizácie, ktorých zriaďovateľom je obec, vedú účtovníctvo o stave a pohybe majetku obce, o príjmoch a výdavkoch, nákladoch a výnosoch a o finančných vzťahoch podľa osobitných predpisov.
- 2./ Majetok vložený ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby sa stáva jej majetkom a obec ho vyradí zo svojej účtovnej evidencie.
- 3./ Inventarizácie majetku obce sa vykonáva na základe platných predpisov o účtovníctve a overuje sa s ňou, či stav majetku a záväzkov v účtovníctve zodpovedá skutočnosti.
- 4./ Inventarizácia majetku obce a organizácií zriadených obcou sa uskutočňuje na základe príkazu starostky obce, ktorý obsahuje časový harmonogram inventarizácie, meno členov inventarizačnej komisie a meno jej predsedu. Výsledky inventarizácie do stanoveného termínu predkladá starostke predseda inventarizačnej komisie.
- 5./ Inventarizačná komisia po ukončení inventarizácie navrhuje spôsob navrhnutého majetku na vyradenia nasledovne:
  - a./ predajom
  - b./ likvidáciou
  - c./ bezodplatným prevodom ( darovaním )
  - d./ odpísaním z dôsledku škody ( čiastočné alebo úplné znehodnotenie fyzikálnymi, chemickými, prípadne biologickými vplyvmi z objektívnych aj subjektívnych príčin ).

## **Článok XVI. Záverečné ustanovenia**

- 1./ Tieto Zásady sú záväzné pre nakladanie s majetkom obce Diakovce s ktorým hospodári obec, ako aj pre nakladanie s majetkom obce, ktorý bol zverený do správy správcovi majetku obce.
- 2./ Starostka obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto Zásad vo svojich príkazoch resp. pokynoch.
- 3./ Tieto Zásady boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Diakovciach č. 12/20122023/A7 zo dňa 20.12.2023 a nadobúdajú účinnosť dňom 20.12.2023 zároveň sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce zo dňa 11.03.2021 schválené uznesením č. 30/11032021 bod A/6.
- 4./ Zmeny a doplnenia týchto Zásad podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

V Diakovciach, dňa 20.12.2023



.....  
**Ing. Kristína J a k ó c s o v á**  
starostka obce