

Obec Kálnica



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Kálnica

Schválené uznesením č. 188 – 2024/Z

Obecné zastupiteľstvo (ďalej len OZ) v Kálnici 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 určuje:

„Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Kálnica“

Prvá časť Všeobecné ustanovenia

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Obec Kálnica (ďalej len „obec“) je 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. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kálnica (ďalej len „Zásady“) upravujú a bližšie vymedzujú majetok obce, nakladanie s ním, jeho odpredaj, prenechávanie majetku do užívania, iné záväzky a pohľadávky.

Článok 2

Majetok obce a nakladanie s majetkom obce

1. Majetkom obce sú nehnuteľné a hnutel'né veci obce, vrátane finančných prostriedkov, pohľadávok a iných majetkových práv obce, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) alebo ktoré nadobudne Obec Kálnica do vlastníctva prechodom majetku z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. S majetkom obce sú oprávnení nakladať:
 - a) obecné zastupiteľstvo
 - b) starosta obce
3. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný zákon neustanovuje inak.
4. Ustanovenia týchto zásad sa primerane použijú pri hospodárení a nakladaní s majetkom prenechaným do dočasného užívania Obci Kálnica.
5. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

Článok 3

Nadobúdanie majetku obce

1. Obec môže nadobúdať nehnuteľný alebo hnutel'ný majetok v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov od fyzických osôb odplatne alebo bezodplatne, a to:
 - a) zmluvou, napr. kúpnu zmluvou, darovacou zmluvou, zámennou zmluvou,
 - b) prevodom z majetku štátu zo zákona podľa osobitných predpisov (zákon č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov),
 - c) inou právnou formou
2. Nadobúdanie nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, okrem prevodu vlastníctva zo zákona.
3. Cena odplatne nadobúdaného majetku sa určuje dohodou, pričom orientačná cena majetku je určená podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Hodnota bezodplatne nadobúdaného majetku je určená podľa všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. O nadobudnutí hnutel'ného majetku rozhoduje:
 - a) starosta do 2.500 € obstarávacej ceny
 - b) obecné zastupiteľstvo nad obstarávaciu cenu uvedenú v písm. a).

Článok 4

Správa majetku obce

1. Obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia.
2. Správa majetku obce je súhrn opatrení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im 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 a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito zásadami a v súlade so štatútom obce.
3. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca nemôže konať v mene obce samostatne pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
4. Správa majetku obce vzniká:
 - a) zverením majetku obce do správy správcu
 - b) prevodom správy majetku
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou.Starosta obce môže zveriť majetok obce formou protokolu do správy organizácii obce.
- Protokol o odovzdaní majetku obce do správy správcovi musí mať písomnú formu a musí obsahovať:
 - 4.1 určenie majetku,
 - 4.2 deň prevodu správy majetku,

4.3 obstarávaciu účtovnú hodnotu odovzdaného majetku,

4.4 záväzky súvisiace s odovzdaným majetkom.

K protokolu odovzdávajúci priloží všetku súvisiacu dokumentáciu.

5. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v týchto Zásadách správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce, alebo odňať správu majetku.
6. Majetok, ktorý obec nezverila do správy žiadnej svojej organizácii, spravuje prostredníctvom Obecného úradu v Kálnici.
7. Obec môže správcovi odňať správu majetku ak:
 - a) správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
 - b) ak je v záujme obce využívať takýto majetok iným spôsobom,
 - c) ako ho správca nedostatočne využíva,
 - d) ak ide o majetok, ktorý je vo vzťahu k organizácii prebytočný alebo neupotrebitelný.Rozhodnutie obce o odňatí správy majetku obce musí obsahovať presné označenie majetku obce, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku obce, určenie nového správcu a dôvody odňatia správy.
8. O odňatí správy a zverení majetku do správy rozhoduje starosta obce. Na odňatie správy majetku a výkonu správy majetku obce sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
9. Protokol o odňatí majetku a o prevode správy späť na obec, alebo na iného správcu musí mať rovnaké náležitosti ako protokol o odovzdaní majetku do správy organizácie.

Článok 5

Práva a povinnosti organizácií zriadených obcou pri správe majetku obce

1. Kontrolnú funkciu Obecného zastupiteľstva voči organizáciám vykonáva hlavný kontrolór obce, v zmysle § 18 d) a § 18 f) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
2. O majetku obce, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne informovať zriaďovateľa a navrhnúť spôsob ďalšieho využívania majetku v súlade s týmito Zásadami a osobitnými predpismi.
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 v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
4. Správca majetku, ktorému bol majetok obce zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
5. Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
6. Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.

7. Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce spôsobuje ich neplatnosť.
8. Odovzdanie majetku do správy podlieha vždy schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva a pri odovzdaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností.
9. Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu budúceho správcu, určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.
10. Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.
11. Správcovia majetku obce sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.
12. Správcovia majetku obce sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom obecnému zastupiteľstvu jeden krát ročne k 31.12 príslušného kalendárneho roka, resp. v termínoch určených obecným zastupiteľstvom.
13. Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku strpieť raz ročne vždy k 31.12 príslušného kalendárneho roka výkon inventarizácie spravovaného majetku komisiou vymenovanou starostom obce.

Článok 6

Dispozičné oprávnenia orgánov obce a organizácií zriadených obcou pri nakladaní s majetkom obce

1. Rozhodovaciu právomoc pri nakladaní s majetkom majú:
 - 1.1 Obecné zastupiteľstvo.
 - 1.2 Starosta obce.
 - 1.3 Štatutárni zástupcovia organizácií zriadených obcou.
2. Schváleniu Obecným zastupiteľstvom podliehajú:

Nehnutel'ny majetok

- 2.1 nadobúdanie nehnuteľného majetku s výnimkou prevodu bytu a prislúchajúcej časti pozemku do osobného vlastníctva nájomcovi bytu v zmysle zákona č.182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov,
- 2.2 zámenné zmluvy na nehnuteľný majetok obce, výpožičky nehnuteľného majetku,

- 2.3 zmluvy o budúcich kúpnych zmluvách na nehnuteľný majetok obce,
- 2.4 vklad nehnuteľného majetku obce do obchodnej spoločnosti založenej v zmysle obchodného zákonníka obcou alebo iným subjektom,
- 2.5 vklad majetku obce do inej právnickej osoby, alebo založenie takejto právnickej osoby s majetkovou účasťou obce,
- 2.6 prijatie úveru a zriadenie záložného práva na nehnuteľnosť v majetku obce,
- 2.7 zmeny účelového určenia majetku, ktorý slúžil na výchovno-vzdelávací proces a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- 2.8 rozhodnutia o prebytočnosti nehnuteľnej veci, ktorá slúžila na výchovno-vzdelávací proces a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- 2.9 vecné a finančné vymedzenie majetku, ktoré bude spravovať organizácia zriadená obcou,
- 2.10 zmluvy o výkone správy nehnuteľného majetku s inými právnickými osobami,
- 2.11 prenájom a výpožička nehnuteľného majetku obce na dobu určitú, ak dĺžka prenájmu presahuje dobu 1 mesiac,
- 2.12 aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- 2.13 prenájom pozemku určeného na výstavbu bytových a nebytových budov,
- 2.14 zaťaženie pozemku vo vlastníctve obce vecným bremenom,
- 2.15 prevod vlastníctva majetku obce alebo nájom majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých Obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

Hnuteľný majetok

- 2.16 predaj hnuteľného majetku v zostatkovej hodnote nad 1500,-€ /jedna vec/,
- 2.17 vklad hnuteľného majetku do majetku zakladanej alebo existujúcej obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby podľa osobitného predpisu,
- 2.18 prebratie záväzkov a pohľadávok nad hodnotu 70,-€ / v jednom prípade/,
- 2.19 združovanie finančných prostriedkov obce, účasť obce v združeniach
- 2.20 vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,
- 2.21 nájom veci s právom kúpy prenajatej v hodnote splátok nad 120,-€ /za rok/,
- 2.22 založenie hnuteľného majetku v zostatkovej hodnote nad 70,-€/jednu vec/,
- 2.23 určenie prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľného majetku, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 100,-€ / jedna vec slúžila na výchovno-vzdelávací proces a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- 2.24 poskytnutie finančného alebo vecného daru v hodnote prevyšujúcej čiastku 100,-€ z reprezentačných alebo humanitárnych dôvodov,
- 2.25 vecné a finančné vymedzenie majetku obce, ktorý bude spravovať organizácia zriadená obcou,
- 2.26 aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
- 2.27 poskytnutie návratnej finančnej výpomoci,

3. Schváleniu starostom podliehajú:

Nehnuteľný majetok

- 3.1 prenájmy nehnuteľností s výnimkou prenájmov, o ktorých rozhoduje obecné zastupiteľstvo,

- 3.2 prevod správy majetku obce organizácii, ktorej zriaďovateľom je obec, potrebného na zabezpečenie a plnenie úloh organizácie vyplývajúce z jej predmetu činnosti.

Hnuteľný majetok

- 3.1 predaj hnuteľného majetku v zostatkovej hodnote do 1500,-€ /jedna vec/,
 - 3.2 prebratie záväzkov a pohľadávok do hodnoty 70,- €/ jeden prípad/,
 - 3.3 nájom veci s právom kúpy prenajatej veci v hodnote splátok do 70,-€ za rok,
 - 3.4 všetky prenájmy a výpožičky hnuteľného majetku mesta.
4. Štatutárni zástupcovia organizácií zriadených obcou sú oprávnení podávať zriaďovateľovi:
 - 4.1 návrh na predaj prebytočného hnuteľného majetku obce, ktorý majú vo svojej správe a neslúži na plnenie úloh organizácie,
 - 4.2 návrh na vyradenie opotrebovaného, poškodeného, zastaraného majetku pri dodržaní postupu podľa týchto zásad.

Článok 7

Prevody vlastníctva majetku obce

1. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce určuje obecné zastupiteľstvo okrem prípadov hodných osobitného zreteľa, kedy je spôsob prevodu určený v týchto zásadách.
3. Prevod vlastníctva majetku okrem prípadov uvedených v odseku 4. tohto článku, sa musí vykonať:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže, podľa osobitného predpisu¹,
 - b) dobrovoľnou dražbou, podľa osobitného predpisu² alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu³, pokiaľ je všeobecná hodnota majetku do 40 000 EUR. Pokiaľ je všeobecná hodnota majetku 40 000 EUR a viac, nie je možné previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce nesmie byť staršie ako šesť mesiacov.
4. Ustanovenie odseku 3. tohto článku sa nepoužijú pri prevode vlastníctva majetku obce, a to:
 - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu⁴ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,⁵

¹ § 281-288 Obchodného zákonníka

² Zákon č. 527/2002 Z. z. o verejných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov

³ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov

⁴ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky [č. 182/1993 Z. z.](#) o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

⁵ Zákon Národnej rady Slovenskej republiky [č. 182/1993 Z. z.](#) o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,⁶
 - d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
 - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,⁷
 - f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - 1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 - 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 - 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom,^{22d)} ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave⁴⁾ a meste Košice⁵⁾ neustanovujú inak.
5. Pri prevode majetku obce podľa odseku 4. tohto článku je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku,⁸ okrem prevodu majetku obce podľa odseku 4. písm. e) a f) tohto článku, kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 4. písm. f) tretieho bodu tohto článku. Pri prevode majetku obce podľa odseku 4. sa ustanovenia Článku 8 odsek 1. a 2. nepoužijú.
6. Obec pri prevode majetku podľa odseku 4. písm. e) tohto článku je oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 4. písm. f) tretieho bodu. tohto článku v nasledovných prípadoch:
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. v platnom znení),
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
 - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 - i. zámer previesť majetok týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným

⁶ Napríklad [§ 140 Občianskeho zákonníka](#).

⁷ [§ 17 ods. 1 písm. f\) zákona č. 112/2018 Z. z.](#) o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

⁸ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky [č. 492/2004 Z. z.](#) o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

- vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
- ii. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 - iii. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3.000,-€ na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
7. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec.
 8. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
 9. Každý predaj hnutel'ného majetku pred predložením na schválenie do Obecného zastupiteľstva prerokuje finančná komisia a Obecná rada.
 10. Formu predaja majetku navrhuje v zmysle tohto dokumentu starosta obce.
 11. Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku nebol realizovaný na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom najmenej za cenu stanovenú znaleckým posudkom, okrem prípadov, keď zákon iný spôsob prevodu pripúšťa. Žalobu je možné podať na súde do jedného roka odo dňa prevodu vlastníckeho práva z majetku obce na nadobúdateľa.

Článok 8

Priamy predaj

1. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 2. tohto článku; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
2. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
 - a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom obce,
 - g) blízkou osobou⁹ osôb uvedených v písmenách a) až f).
3. Obec zverejní zámer priameho predaja majetku najmenej na 15 dní, a to na úradnej tabuli obce, webovom sídle obce, v regionálnej tlači s určením lehoty na doručenie cenových ponúk záujemcov. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia

⁹ [§ 116 Občianskeho zákonníka.](#)

lehoty. Zverejnenie zámeru priameho predaja musí obsahovať možnosť neprijatia ani jednej cenovej ponuky. Majetok musí byť jednoznačne identifikovaný tak, aby nebol zameniteľný s iným majetkom.

4. Komisiu na vyhodnotenie cenových ponúk vymenováva starosta obce.
5. Komisia musí byť najmenej trojčlenná, vždy s nepárnym počtom členov. Jej členom je vždy zástupca starostu obce a ekonóm obce, ďalší členovia sú členovia finančnej komisie a poslanci obecného zastupiteľstva.
6. Komisia je spôsobilá vyhodnocovať predložené ponuky, ak je súčasne prítomná väčšina jej členov, najmenej však traja.
7. Vyhodnotenie predložených ponúk komisiou je podkladom pre uznesenie obecného zastupiteľstva.
8. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku¹⁰ alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.
9. Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.

Článok 9

Obchodná verejná súťaž

1. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvýhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy. Použije sa spravidla vždy, ak takýto spôsob prevodu určí obecné zastupiteľstvo a budú dodržané všetky ustanovenia podľa osobitného predpisu.
2. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok formou obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a v regionálnej tlači, kde označí miesto, kde sú zverejnené podmienky súťaže.
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
4. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku¹¹ alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.
5. Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
6. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž, alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno

¹⁰ Napríklad zákon č. [305/2013 Z. z.](#) o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

¹¹ Napríklad zákon č. [305/2013 Z. z.](#) o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.

7. Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.
8. V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

Článok 10 **Dobrovoľná dražba**

1. Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon¹².
2. Predmetom dražby môže byť jedna alebo viac hnutel'ných vecí vo vlastníctve obce a nehnuteľnosti vo vlastníctve obce vrátane bytov.
3. Predmetom dražby nemôžu byť veci zaťažené záložným právom, predkupným právom alebo veci, ktoré sú predmetom súdneho sporu.
4. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok formou dražby na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a v regionálnej tlači, kde označí miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
5. Organizátorom dražby je obec, ktorá ju zabezpečí prostredníctvom dražobnej spoločnosti.

Článok 10 **Prevod majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. Za dôvod hodný osobitného zreteľa pri prevode majetku obce sa určuje nasledovný dôvod:
 - a) prevod pozemku dlhodobo v užívaní žiadateľa, ktorý tvorí súčasť jeho dvora alebo areálu, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy domov, garáže a pod., záhrady za rodinnými domami..), za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 200 m²,
 - b) prevod pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa (najmä v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, prístavbou rodinného domu, zasahovaním stavby do pozemku vo vlastníctve obce s dlhodobým užívaním bez právneho dôvodu,
 - c) nehnuteľnosť susediaca s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, aj keď svojím umiestnením a využitím netvorí neoddeliteľný celok,

¹² Zákon [č. 527/2002 Z. z.](#) o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.

- d) zvyšková nehnuteľnosť, nachádzajúca sa v lokalitách obce zastavaných individuálnou bytovou výstavbou,
- e) nehnuteľnosť s malou výmerou do 20 m²,
- f) nehnuteľnosť s nízkou hodnotou do 200,- €,
- g) nehnuteľnosť podporujúca všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnjej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
- h) prebytočný alebo neupotrebitelný majetok,
- i) prevod pozemku tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
- j) prevod pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
- k) ak sa jedná o prevod majetku na základe zámennej zmluvy, pričom takýto postup je obec vhodnejší ako predaj majetku obce, resp. nadobudnutie veci kúpnu zmluvou,
- l) zámena nehnuteľností, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou obce),
- m) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce,
- n) dohoda o urovnaní,
- o) prevod nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely (verejný záujem),
- p) ak sa jedná o prevod majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne a jeho blízkom okolí,
- q) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné previesť majetok obce za kúpnu cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
- r) ak sa jedná o prevod majetku, ktorý by prispel k riešeniu súdneho sporu,
- s) prevod nehnuteľností za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva.

2. O prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce,
3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom,¹³ ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejnou dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave¹⁴ a meste Košice¹⁵ neustanovujú inak.

3. Majetok obce môže byť určený za prebytočný alebo neupotrebitelný v zmysle odseku 1 písm. h) tohto článku v nasledovných prípadoch:

¹³ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky [č. 492/2004 Z. z.](#) o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

¹⁴ Zákon SNR č. [377/1990 Zb.](#) o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení zákona SNR č. [523/1990 Zb.](#)

¹⁵ Zákon SNR č. [401/1990 Zb.](#) o meste Košice.

- a) prebytočný majetok obce je majetok obce, ktorý obec trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh a nie je predpoklad jeho využitia v budúcnosti. Prebytočný majetok zisťuje ústredná inventarizačná komisia menovaná starostom obce,
 - b) neupotrebitel'ný je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaralosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú i budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby alebo prestavby, príp. rozšírenie objektu. Neupotrebitel'ný majetok zisťuje ústredná inventarizačná komisia menovaná starostom obce. O prebytočnosti, alebo neupotrebitel'nosti a následne o naložení s majetkom obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo po verejnom prerokovaní, pričom podkladom pre obecné zastupiteľstvo bude aj odporúčanie likvidačnej komisie (menuje ju starosta obce), finančnej komisie a správy obecného majetku.
4. Obec pri prevode majetku podľa odseku 2. tohto článku je oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 2. tretieho bodu. tohto článku v nasledovných prípadoch:
- a) 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, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
 - b) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce,
 - c) v špecifických prípadoch schválených obecným zastupiteľstvom 3/5 väčšinou.

Článok 11

Nájom majetku obce

1. Ak zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí alebo osobitný predpis¹⁶ neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.
2. Ustanovenie odseku 1. tohto článku sa nepoužijú pri prevode vlastníctva majetku obce, a to:
 - a) hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšie ako 3 500 EUR,
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas cele doby nájmu nepresiahne 20 000 EUR,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci¹⁷,
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred

¹⁶ 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.

¹⁷ [§ 17 ods. 1 písm. f\) zákona č. 112/2018 Z. z.](#) o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

- schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce,
 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom,^{22d)} ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 EUR na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave⁴⁾ a meste Košice⁵⁾ neustanovujú inak.
3. Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného. Finančná komisia zriadená pri obecnom zastupiteľstve v Kálnici má poradný hlas pri určení výšky nájomného.
 4. Obec pri nájme majetku podľa odseku 2. písm. d) a e) tohto článku je oprávnená dohodnúť nižšie nájomné než je všeobecná hodnota nájomného alebo hodnota nájomného zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 2. písm. e) tretieho bodu. tohto článku v nasledovných prípadoch:
 - a) nájmy majetku obce s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
 - b) ak sa jedná o nájom majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investície v regióne a jeho blízkom okolí,
 - c) ak po troch kolách vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže nebolo možné prenajať majetok obce za cenu uvedenú v podmienkach obchodnej verejnej súťaže,
 - d) ak sa jedná o nájom nehnuteľného majetku obce vlastníkovi susediaceho pozemku, vlastníkovi veci, nachádzajúcej sa na prenajímanom majetku obce alebo dlhodobému užívateľovi prenajímaného majetku obce, ak s ohľadom na okolnosti prípadu by nájom majetku obce priamym prenájmom alebo obchodnou verejnou súťažou pôsobil kontraproduktívne,
 - e) ak sa jedná o nájom pozemkov za účelom umiestnenia zariadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
 - f) ak sa jedná o nájom pozemkov pod informačnými alebo navádzacími tabuľami,
 - g) ak sa jedná o nájom pozemkov tvoriaci jediný prístup k nehnuteľnosti vo výmere max 100 m².
 - h) v špecifických prípadoch schválených obecným zastupiteľstvom 3/5 väčšinou.
 5. Hodnota nájomného na účely odseku 2 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom
 - a) hodnota nájomného sa zarátava bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,

- b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
 - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
 - d) do hodnoty nájomného sa zaráta aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
 - e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
 - f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú,
 - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
6. Ustanovenia odseku 5 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 2 písm. c) a e) použijú rovnako.
7. Za dôvod hodný osobitného zreteľa pri nájme majetku obce sa určuje nasledovný dôvod:
- a) majetok dlhodobo užívaný nájomcom, alebo
 - b) nehnuteľnosť susediaca s pozemkom vo vlastníctve žiadateľa, aj keď svojím umiestnením a využitím netvorí neoddeliteľný celok, alebo
 - c) zvyšková nehnuteľnosť, nachádzajúca sa v lokalitách obce zastavaných individuálnou bytovou výstavbou, alebo
 - d) nehnuteľnosť s malou výmerou a nízkou hodnotou, alebo
 - e) nehnuteľnosť podporujúca všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, alebo
 - f) majetok s nízkou hodnotou, alebo
 - g) prebytočný alebo neupotrebitelný majetok,
 - h) nebytové priestory pre účely sociálnych školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb,
 - i) nebytové priestory, pri ktorých bola ukončená doba nájmu a nájomca má záujem o predĺženie,
 - j) nájom nehnuteľnosti o výmere menšej ako 50 m²,
 - k) nájom stavebného pozemku pre stavebné účely v zmysle § 58 ods. 2 a § 139 ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona,
 - l) nájom pozemkov pod stavbou vo vlastníctve nájomcu,
 - m) zariadenie staveniska,
 - n) verejnoprospešné stavby v zmysle § 108 zákona č. 50/1976 Zb. stavebného zákona,
 - o) pozemok pod stavbami poskytovateľov sociálnych služieb,
 - p) spevnené plochy pre účely zriadenia letných terás, trhových predajných miest,
 - q) konanie výstav a obdobné podujatia.
8. Majetok obce môže byť určený za prebytočný alebo neupotrebitelný v zmysle odseku 7 písm. g) tohto článku v nasledovných prípadoch:
- a) prebytočný majetok obce je majetok obce, ktorý obec trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh a nie je predpoklad jeho využitia v budúcnosti. Prebytočný majetok zisťuje ústredná inventarizačná komisia menovaná starostom obce,
 - b) neupotrebitelný je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaralosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú i budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré treba odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby alebo prestavby, príp. rozšírenie objektu. Neupotrebitelný majetok zisťuje ústredná inventarizačná komisia menovaná starostom obce. O prebytočnosti, alebo neupotrebitelnosti a následne o naložení s majetkom obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo po verejnom prerokovaní, pričom podkladom pre obecné

zastupiteľstvo bude aj odporúčanie likvidačnej komisie (menuje ju starosta obce), finančnej komisie a správy obecného majetku.

Článok 12

Nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom

1. Obec môže trvalo prebytočný a neupotrebitelný majetok obce predávať a prenajímať v súlade s týmito zásadami.
2. Prebytočný alebo neupotrebitelný majetok, ktorý nebude odpredaný, bude zlikvidovaný prostredníctvom likvidačnej komisie menovanej starostom obce, pričom jej členom je HK. Doklad o tom, ako sa s takýmto majetkom naložilo, bude pripojený k dokladu o vyradení majetku z účtovnej evidencie.
3. V jednotlivých prípadoch, na základe odporúčania likvidačnej komisie, rozhoduje o nehnuteľnom majetku a hnuťel'nom majetku v hodnote vyššej ako 1500 EUR obecné zastupiteľstvo; o hnuťel'nom majetku v obstarávacej cene do hodnoty 1500 EUR rozhoduje starosta obce.
4. Likvidáciu nehnuteľného, neupotrebitelného majetku – bytových a nebytových budov musí schváliť OZ pred jej uskutočnením.

Článok 13

Nakladanie s cennými papiermi

1. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.¹⁸
2. Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
4. Zároveň pri nakladaní s cennými papiermi sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.

Článok 14

Osobitné ustanovenia o spôsobe výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv

1. Práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva starosta ako štatutárny orgán obce, prípadne zamestnanec obecného úradu ním poverený.
2. Zástupcovia obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce sú povinní svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem obce a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať starostu, prípadne obecné zastupiteľstvo.
3. Do kompetencie obecného zastupiteľstva patrí:

¹⁸ Napríklad zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov, [Obchodný zákonník](#), zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov, zákon č. 594/2003 Z. z. o kolektívnom investovaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- a) zriaďovať, zrušovať a kontrolovať rozpočtové a príspevkové organizácie obce a na návrh starostu vymenúvať a odvolávať ich vedúcich (riaditeľov), zakladať a zrušovať obchodné spoločnosti a iné právnické osoby a schvaľovať zástupcov obce do ich štatutárnych a kontrolných orgánov, ako aj schvaľovať majetkovú účasť obce v právnickej osobe,
 - b) schvaľovanie postupu spoločníka obce na Valnom zhromaždení spoločností s majetkovou účasťou obce,
 - c) schvaľovanie znenia spoločenských zmlúv, zakladacích listín, stanov a iných obdobných dokumentov spoločností s majoritnou majetkovou účasťou obce pričom dbá na ich súlad s týmito zásadami.
4. Povinnosti zástupcov obce, schválených obecným zastupiteľstvom, vo funkcii členov štatutárnych orgánov /konateľ, resp. člen predstavenstva – ďalej len konateľ/:
- a) Konateľ je povinný svoju činnosť vykonávať v súlade s uzneseniami valného zhromaždenia a iných rozhodnutí spoločníkov spoločnosti, spoločenskej zmluvy a v súlade s platnými právnymi predpismi Slovenskej republiky. Konateľ je oprávnený odmietnuť konať v súlade s uzneseniami valného zhromaždenia alebo rozhodnutiami spoločníkov len vtedy, ak sú tieto v rozpore so záujmami spoločnosti a jej spoločníkov.
 - b) Konateľ je povinný robiť nasledujúce úkony v spoločnosti len so súhlasom valného zhromaždenia schválené obecným zastupiteľstvom:
 - I. Zriaďovať a rušiť organizačné zložky.
 - II. Zakladať, nadobúdať a scudzovať účasti na iných spoločnostiach vrátane akcií.
 - III. Nakladať s cennými papiermi .
 - IV. Nákup, predaj, nájom, zaťaženie nehnuteľností.
 - V. Nákup, predaj, nájom, zaťaženie hnutel'ného majetku v hodnote vyššej ako 50 tis. EUR.
 - VI. Uzatvárať zmluvy o nájme na dobu dlhšiu ako rok, leasingu na dobu dlhšiu ako štyri roky, alebo s hodnotou viac ako 35 tis. EUR.
 - VII. Stanovovať podmienky verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva majetku v hodnote nad 50 tis. EUR realizovať na základe verejnej súťaže,
 - VIII. Uzatvárať licenčné alebo obchodné zmluvy v hodnote nad 5 tis. EUR, ktorých predmetom je duševné vlastníctvo, mimo obvyklého hospodárenia.
 - IX. Uzatvárať úverové zmluvy a zmluvy o pôžičke.
 - X. Preberať cudzie záväzky.
 - XI. Preberať ručiteľské záväzky.
 - XII. Nakladať s pohľadávkami a záväzkami spoločnosti nad 5 tis. EUR.
 - XIII. Uskutočňovať obchody nad rámec obvyklej obchodnej činnosti spoločnosti.
 - c) Riadiť sa pri obstarávaní tovarov a služieb zákonom o verejnom obstarávaní inak ako obdobne ustanovujú tieto zásady.
 - d) Odsúhlasovať členov komisie pre vyhodnocovanie súťažných ponúk.
 - e) Podriaďiť sa kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce podľa § 18d ods. 2 písm. c) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
 - f) Informovať pravidelne obecné zastupiteľstvo o hospodárení spoločnosti, minimálne 1 x ročne a vždy, ak o to obecné zastupiteľstvo požiada.
 - g) V prípade porušenia interných obmedzení konateľského oprávnenia vyplývajúcich zo spoločenskej zmluvy zodpovedá konateľ pri vzniku škody spoločnosti alebo spoločníkom spoločnosti celým svojím majetkom bez obmedzenia.
 - h) Konateľ zodpovedá za spôsobené škody, ktoré spôsobil spoločnosti alebo spoločníkom porušením právnych predpisov alebo zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.

- i) Konateľ je povinný dodržiavať platné ustanovenia Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.

Čl. 15

Pohľadávky a iné majetkové práva obce

1. Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonáva obecný úrad, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon obecný úrad zabezpečuje v zmysle zák. č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov (ďalej len „subjekty“).
2. Obec, ktorá vykonáva právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami je povinná tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
3. Na žiadosť dlžníka, zo závažných dôvodov, je možné pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
4. Starosta obce môže pohľadávku odpustiť, ak je celková výška nepresahuje sumu 100 €, v ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
5. Zo závažných dôvodov, najmä ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, možno pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
6. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti úmyselnou trestnou činnosťou.
7. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, je možné dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.
8. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec povinná vykonať všetky úkony na jej vymoženie.
10. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
11. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou.
13. Pri nakladaní s inými majetkovými právami obce sa primerane použijú ustanovenia jednotlivých odsekov tohto článku, ak osobitné predpisy neustanovujú inak.
14. Informácia o hospodárení s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce sa raz ročne predkladá obecnému zastupiteľstvu.

Čl. 16

Evidencia majetku obce

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

Čl. 17

Inventarizácia majetku obce

1. Inventarizácia obecného majetku sa vykonáva v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
2. Na vykonanie inventarizácie starosta obce ustanoví ústrednú inventarizačnú komisiu a čiastkové inventarizačné komisie.
3. Skutočné stavy majetku obce zisťujú čiastkové inventarizačné komisie fyzickou inventúrou. V prípadoch, keď nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová resp. kombinovaná inventúra. Zistené skutočnosti sa zachytia v inventúrnych súpisoch.
4. Po skončení každej inventúry čiastková inventarizačná komisia vyhotoví inventarizačný

- záznam, v ktorom uvedie okrem ostatných zistení aj úhrn inventarizačných rozdielov a návrhy opatrení.
5. Ústredná inventarizačná komisia predloží kompletne inventarizačné záznamy na obecný úrad.
 6. O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne starosta na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie.
 7. Informácia o výsledkoch inventarizácie majetku obce sa raz za dva roky predkladá obecnému zastupiteľstvu.

Čl. 18

Postup pri umiestňovaní inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve alebo v užívaní obce Kálnica

1. Zriaďovanie vecného bremena u líniových stavieb (verejnoprospešných) vymedzených §139 ods. 3 stavebného zákona č. 50/1976 Zb. a územnoplánovacou dokumentáciou (Územným plánom obce) je upravené zákonmi:
 - Zákon č.66/2009 Z.z. o niektorých opatreniach pri majetkoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky v z.n.p.
 - Zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike v z.n.p.
 - Zákon č. 351/2011 Z.z. o elektrických komunikáciách v z.n.p.
 - Zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v z.n.p.
 - a) Podľa §4 ods. 1 zákona č. 66/2009 Z.z. vzniklo zo zákona právo zodpovedajúce vecnému bremenu v prospech vlastníka stavby. Jedná sa o pozemky pod stavbami vo vlastníctve obce, ktoré prešli do vlastníctva obce podľa osobitných predpisov (Zákona č. 131/1991 Zb. o majetku obcí v z.n.p.
2. U ostatných stavieb (nie verejnoprospešných) je nasledovný postup:
 - a) Žiadosť o zriadenie vecného bremena s príslušnou dokumentáciou bude ešte pred začatím územného konania prerokovaná v Komisii finančnej, sociálnej, správy majetku, v závislosti od situácie aj v Komisii stavebnej a ochrany životného prostredia.

Následne bude žiadosť predložená na schválenie Obecnému zastupiteľstvu.
 - b) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje zriadenie vecného bremena a výšku jednorazovej náhrady za vznik vecného bremena vo výške:
 - 10 €/m² u fyzických osôb (obyvateľov) a 20 €/m² u fyzických osôb podnikateľov a právnických osôb v prípade, že žiadateľ v žiadosti uvedie súhlas s uvedenou výškou jednorazovej náhrady.
 - Dohodnutej na základe predchádzajúcich rokovaní žiadateľa so starostom obce a to u stavieb, kde je verejnoprospešný záujem, pričom pri dohodovaní ceny sa zohľadňuje:
 - verejnoprospešný záujem,
 - rozsah vecného bremena,
 - veľkosť dopadu na pozemky vo vlastníctve obce, ktoré majú byť zaťažené vecným bremenom (obmedzenie užívania),
 - ďalšie faktory ovplyvňujúce výšku jednorazovej náhrady,
 - podľa znaleckého posudku v prípade, že žiadateľ nesúhlasí s navrhovanou výškou jednorazovej náhrady zo strany obce podľa tohto písmena (10 €/m² alebo 20 €/m² u fyzických osôb podnikateľov a právnických osôb) alebo nedošlo k predbežnej dohode medzi žiadateľom a obcou.
 - c) V prípade, že OZ schváli zriadenie vecného bremena, bude uzatvorená zmluva

o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena, ktorou sa bude preukazovať iné právo k pozemku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v z.n.p.

- d) Budúci oprávnený z vecného bremena je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a najneskôr 30 dní pred podaním návrhu na kolaudačné rozhodnutie Obci Kálnica ako budúceму povinnému z vecného bremena predložiť:
- osobitný geometrický plán s vyznačením rozsahu vecného bremena (prílohou GP je tabuľka pre stanovenie rozsahu vecného bremena),
 - potvrdenie o úhrade jednorazovej náhrady za zriadenie vecného bremena,
 - zmluvu o zriadení vecného bremena.
3. U verejnoprospešných stavieb podľa zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v z.n.p. (elektrické a plynové siete v zastavanom území obce) sa uplatní rovnaký postup ako je uvedený v ods. 2 až pred začatím stavebného konania.
4. U verejnoprospešných stavieb podľa:
- a) §11 ods. 1 písm. f) zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v z.n.p. (elektrické a plynové siete mimo zastavaného území obce)
 - b) Zákona č. 351/2011 Z.z. o elektrických komunikáciách v z.n.p. (optické siete, pevné siete, mobilné siete...)
 - c) Zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v z.n.p.
- Obecné zastupiteľstvo berie na vedomie vznik vecného bremena a schvaľuje výšku dohodnutej jednorazovej náhrady. Mesto pred schvaľovaním v OZ vyzve oprávneného z vecného bremena k rokovaniu o výške jednorazovej náhrady v zákonnej lehote.

Čl. 19

Spoločné ustanovenia

1. Evidenciu žiadostí o prevod vlastníctva majetku vedie obecný úrad. Žiadosť musí byť písomná, odôvodnená, vlastnoručne podpísaná, s uvedením účelu na ktorý má žiadateľ záujem nehnuteľnosť po prevode využívať.
2. Obecný úrad o návrhu na vypracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie informuje obecné zastupiteľstvo.
3. Ak sa k zmluve bude dojednávať vedľajšie dojednanie týkajúce sa predkupného práva, toto bude predmetom osobitnej zmluvy, ktorá podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
4. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá ako žiadateľ má záujem o prevod majetku do svojho vlastníctva, je povinná predložiť čestné prehlásenie že v čase podania svojej žiadosti nemá žiadne záväzky voči obci, štátu, daňovému úradu a poisťovniam, po lehote splatnosti, ak ich má, uvedie ich výšku, veriteľ'a a zdôvodnenie.
5. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

Čl. 20

Záverečné ustanovenia

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kálnica schválené dňa 10.04.2024, uznesením č. 188 – 2024/Z, nadobúdajú účinnosť dňa 7.5.2024.

V Kálnici dňa 18.04.2024
Vyvesné: 19.4.2024, Zvesené: 6.5.2024

Milan Borcovan
starosta obce