

# **ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE NEDOŽERY-BREZANY**

Schválené ObZ: 18.12.2023

Účinnosť: 19.12.2023

Obecné zastupiteľstvo v Nedožeroch-Brezanoch v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a zákona NR SR č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v platnom znení určuje

## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nedožery-Brezany**

### **Článok I. Úvodné ustanovenia**

1. Obec Nedožery-Brezany (ďalej len „obec“) je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi.
2. Nakladanie s majetkom obce, prevody a prenájmy majetku obce sa riadia zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej len „Zásady“).
3. Zásady upravujú a bližšie vymedzujú:
  - a) nadobúdanie majetku do vlastníctva obce,
  - b) práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
  - c) podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
  - d) postup prenechávania majetku do užívania,
  - e) nakladanie s cennými papiermi, finančnými prostriedkami a finančnou hotovosťou,
  - f) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou, alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
  - g) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - h) nakladanie s pohľadávkami a odpustenie dlhu,
  - i) prevody a prenájmy majetku obce,
  - j) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - k) dôvody hodného osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy hnutelných vecí a nehnuteľného majetku s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
  - l) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce, schvaľovanie úkonov orgánmi obce,
  - m) evidencia a inventarizácia majetku obce.

4. Štatutárnym orgánom v majetkovo-právnych vzťahoch je starosta obce. Štatutárnym orgánom v majetkovo-právnych vzťahoch právnických osôb zriadených alebo založených obcou je štatutárny zástupca organizácie.
5. Majetkom obce sú hnutelné a nehnuteľné veci vo vlastníctve obce, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce, alebo ktoré obec nadobudne do vlastníctva na základe právnych predpisov, prípadne vlastnou činnosťou. Majetkom obce sú aj finančné prostriedky na príslušných účtoch, finančná hotovosť a cenné papiere.
6. Tieto Zásady sa vzťahujú na majetok :
  - a) určený na výkon samosprávy obce,
  - b) zverený do správy právnických osôb zriadených obcou,
  - c) ktorý, je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu,
  - d) ktorý sa využíva na podnikateľskú činnosť obce,
  - e) ktorý je v prenájme alebo dočasnom užívaní.
7. Obec a právnické osoby, ktoré obec zriadila alebo založila, hospodária s majetkom obce spôsobom vymedzeným zákonom o majetku obcí týmito Zásadami.
8. Všetky právne úkony, týkajúce sa nakladania s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

## **Článok II. Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce**

1. Obec môže nadobudnúť hnutelný aj nehnuteľný majetok
  - a) zo zákona,
  - b) kúpou,
  - c) zmluvným prevodom a to odplatne alebo bezodplatne,
  - d) vlastnou podnikateľskou alebo investorskou činnosťou,
  - e) dedením alebo darovaním,
  - f) majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb,
  - g) združovaním prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami,
  - h) iným spôsobom.
2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku, podnikateľská činnosť obce, majetková účasť pri podnikaní obce a združovanie finančných prostriedkov obce podliehajú vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Nadobúdanie vlastníctva hnutelných vecí v obstarávacej hodnote nad 3 000 EUR v každom jednotlivom prípade podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva. Za schválenie daného úkonu sa považuje aj schválenie rozpočtu, v ktorom je obstaranie vlastníctva takýchto hnutelných vecí obsiahnuté.

O nadobudnutí hnutelných vecí v rámci obvyklého hospodárenia v obstarávacej hodnote nižšej ako 3 000 EUR v každom jednotlivom prípade rozhoduje starosta obce.

4. V mimoriadnych a havarijných prípadoch, keď je ohrozený majetok obce alebo sú ohrozené životy a zdravie obyvateľov obce alebo ich majetok, rozhoduje o nadobudnutí hnutelných vecí nad hodnotu 3 000 EUR v každom jednotlivom prípade starosta obce.
5. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o prijatí daru
  - a) nehnuteľného majetku,
  - b) hnutelného majetku alebo finančnej hotovosti nad hodnotu 3 000 EUR v každom jednotlivom prípade,
6. O prijatí daru hnutelného majetku alebo finančnej hotovosti v hodnote nižšej ako 3 000 EUR rozhoduje v každom jednotlivom prípade starosta obce.

### **Článok III.**

#### **Práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce**

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku.
2. Správcom majetku obce môže byť len príspevková alebo rozpočtová organizácia zriadená obcou. Majetok sa zveruje do správy na základe protokolu o zverení majetku do správy.
3. Iné, aj obcou založené právnické osoby a spoločnosti nemôžu byť správcom majetku obce. Vzťah medzi obcou a takýmito právnickými osobami je obchodnoprávny a rieši sa zmluvnými vzťahmi.
4. Správa majetku je súhrn oprávnení a povinností správcu k zverenému majetku alebo k majetku, ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou.
5. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.
6. Správca je oprávnený a povinný zverený majetok
  - a) držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním,
  - b) hospodáriť s majetkom v prospech rozvoja obce, jeho obyvateľov a ochrany životného prostredia,
  - c) chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - d) viesť v účtovníctve a vykonávať inventarizáciu majetku podľa osobitných predpisov.

7. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku, ktorý spravuje.
8. Správca je povinný bezodkladne oznámiť obci, ktorý majetok nepotrebuje k výkonu svojej činnosti ako aj majetok, ktorý je neupotrebitelný.
9. Správca nie je oprávnený zverený majetok zaťažiť akýmkoľvek spôsobom ani zverený majetok scudziť.

#### **Článok IV.**

##### **Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila**

1. Obec môže odňať majetok zverený do správy, ak
  - a) správca si neplní povinnosti pri správe majetku,
  - b) to vyžaduje všestranný rozvoj územia obce a potrieb jeho obyvateľov,
  - c) je to v záujme jeho lepšieho využitia.
2. Rozsah jednotlivých položiek odňatého majetku sa určí v dodatku k protokolu o zverení majetku do správy.

#### **Článok V.**

##### **Postup prenechávania majetku do užívania**

1. Obec môže výnimočne majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, zmluvne umožniť bezodplatne užívať inej fyzickej alebo právnickej osobe (zmluvy o výpožičke).
2. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú zmluvy o výpožičke
  - a) nehnuteľného majetku,
  - b) hnutel'ného majetku, ktorého hodnota je vyššia ako 3 000 EUR v každom jednotlivom prípade.
3. Starosta obce rozhoduje o výpožičke hnutel'ného majetku, ktorého hodnota je nižšia ako 3 000 EUR v každom jednotlivom prípade.

#### **Článok VI.**

##### **Nakladanie s cennými papiermi, finančnými prostriedkami a finančná hotovosť**

1. Predaj a kúpu cenných papierov, ich vklad do obchodnej spoločnosti, emisiu a jej výšku schvaľuje obecné zastupiteľstvo a realizuje sa v zmysle zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a príslušných ustanovení Obchodného zákonníka v platnom znení.

2. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa zákona o majetku obcí a týmito Zásadami.
3. Obec na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva a právnické osoby zriadené obcou si môžu navzájom poskytovať prechodnú finančnú výpomoc.
4. Orgány obce a právnické osoby zriadené obcou môžu použiť finančné prostriedky len v súlade so schválenými rozpočtami.
5. Obec a právnické osoby zriadené obcou si zriaďujú účty v peňažných ústavoch v súlade s platnou právnou úpravou. Prevody na účtoch môžu byť vykonané len s podpisom starostu obce a určeného zamestnanca. U právnických osôb zriadených obcou len s podpisom štatutára a určeného zamestnanca.

### **Článok VII.**

**Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou, alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby, alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.**

1. Obec nakladá s cennými papiermi, ktoré získala majetkovým vstupom do obchodnej spoločnosti v súlade s osobitným prepisom (zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení).
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vklady majetku obce do majetku obchodnej spoločnosti, ktorú zriadila.
3. V prípade vlastníctva cenných papierov, majetkových podieloch alebo vkladoch v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za obec starosta obce samostatne.

### **Článok VIII.**

**Kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný**

1. Prebytočný je majetok obce, ktorý obec a právnické osoby ňou zriadené trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný je majetok obce, ktorý obec a právnické osoby ňou zriadené pre jeho úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelné sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré treba odstrániť.

3. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo na základe návrhu starostom menovanej inventarizačnej komisie.
4. Prebytočný a neupotrebitelný majetok obec vyradí z evidencie a následne ho môže previesť, odovzdať do separovaného zberu alebo fyzicky zlikvidovať.
5. Prevod takéhoto majetku sa riadi zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami.

### **Článok IX. Nakladanie s pohľadávkami a odpustenie dlhu**

1. Obec a subjekty, ktoré spravujú majetok obce, sú povinné uplatňovať majetkové práva včas a vzniknuté pohľadávky vymáhať.
2. Ak nie je možné zabezpečiť majetkové práva obce inak, je povinnosťou obce a právnických osôb spravujúcich majetok obce vymáhať pohľadávky prostredníctvom súdu alebo exekútora.
3. Schváleniu obecného zastupiteľstva podlieha:
  - a) poskytnutie pôžičky,
  - b) vzájomné započítanie pohľadávok a záväzkov medzi obcou a inými obcami,
  - c) dohoda o splátkach pohľadávok, ak pohľadávka prekračuje 10 000 EUR.
  - d) odpustenie pohľadávky.
4. Obec môže upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
  - a) dlžník je v sociálnej núdzi alebo v prípade jeho sociálnej odkázanosti,
  - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním od dedičov dlžníka,
  - c) ďalšie vymáhanie pohľadávky je neefektívne, nakoľko náklady na konanie prevyšujú hodnotu pohľadávky.
5. Nakladanie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
6. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi zákonom č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok).

### **Článok X. Prevody majetku obce**

1. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné. Prevody nehnuteľného majetku na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňuje zmluvne a vždy za odplatu.

2. Prevody hnutel'ného a nehnuteľného majetku sa riadia ustanoveniami zákona o majetku obcí a týmito Zásadami.
3. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú
  - a) prevody nehnuteľného majetku obce,
  - b) prevody hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 000 EUR v každom jednotlivom prípade.
4. O prevode hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 000 EUR rozhoduje v každom jednotlivom prípade starosta obce.

## **Článok XI. Prenájom majetku obce**

1. Obec môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, zmluvne prenajať inej fyzickej alebo právnickej osobe, a to odplatne.
2. Postupy obce pri prenájme hnutel'ného a nehnuteľného majetku sa riadia ustanoveniami zákona o majetku obcí a týmito Zásadami.
3. Obec pri prenájme nehnuteľného majetku nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu ani priamy prenájom, v prípadoch uvedených v § 9aa ods. 2, písm. a) až e) zákona o majetku obcí.
4. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o
  - a) nájme nehnuteľného majetku obce,
  - b) nájme hnutel'ných vecí vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 000 EUR v každom jednotlivom prípade,
5. Starosta obce rozhoduje o
  - a) nájme hnutel'ných vecí vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 000 EUR v každom jednotlivom prípade,
6. O príležitostnom krátkodobom prenájme priestorov na spoločenské, kultúrne, predajné, schôdzkové, rodinné podujatia rozhoduje starosta obce za podmienok určených Sadzobníkom poplatkov.
7. Nájom majetku obce okrem príležitostného prenájmu sa uzatvára na základe písomnej nájomnej zmluvy medzi obcou ako prenajímateľom na jednej strane a nájomcom na druhej strane.
8. Obec vedie prostredníctvom obecného úradu evidenciu o všetkých uzatvorených nájomných zmluvách týkajúcich sa majetku vo vlastníctve obce.



## **Článok XII.**

### **Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. Znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude možné v prípadoch prevodu, ktorých cieľom je podpora alebo dosiahnutie všeobecne akceptovateľného verejnoprospešného účelu, prevyšujúceho ekonomický prínos.
2. Zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude možné v prípadoch nájmu, ktorých cieľom je podpora alebo dosiahnutie všeobecne akceptovateľného verejnoprospešného účelu, prevyšujúceho ekonomický prínos.

## **Článok XIII.**

### **Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch a nájmoch hnutelných vecí a nehnuteľného majetku**

1. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch a nájmoch hnutelného a nehnuteľného majetku sú:
  - a) prevod a prenájom majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely,
  - b) zachovanie služieb obyvateľom obce,
  - c) neupotrebitelný a prebytočný majetok,
  - d) pozemok zastavaný stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - e) pozemok funkčne prislúchajúci k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu,
  - f) pozemok funkčne prislúchajúci k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, na ktorý je jediný prístup iba zo strany žiadateľa,
  - g) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce,
  - h) pozemok funkčne prislúchajúci k susediacemu pozemku, ktorý je prístupovou plochou k rodinnému domu a je súčasťou dvora popri miestnej komunikácii
  - i) pozemku pri zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku obce,
  - j) majetku na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely.

## **Článok XIV.**

### **Právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce, schvaľovanie úkonov orgánmi obce**

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
  - a) prevody nehnuteľného majetku obce,

- b) nadobúdanie hnutel'ného majetku kúpou nad hodnotu 3 000 EUR v každom jednotlivom prípade,
  - c) prijatie daru nehnuteľného majetku,
  - d) prijatie daru hnutel'ného majetku a finančnej hotovosti nad hodnotu 3 000 EUR v každom jednotlivom prípade,
  - e) nakladanie s pohľadávkami obce,
  - f) zriadenie vecného bremena na majetku vo vlastníctve obce,
  - g) zriadenie predkupného práva na nehnuteľný majetok obce,
  - h) zverenie a odňatie nehnuteľného majetku zo správy,
  - i) majetok určený na dražbu,
  - j) združovanie finančných prostriedkov,
  - k) majetkové vklady do obchodných spoločností, znižovanie alebo zvyšovanie vkladu,
  - l) rozhodnutie o prijatí úveru, pôžičky a prevzatí dlhu,
  - m) zriadenie záložného práva na nehnuteľnosť v majetku obce,
  - n) prevody hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je vyššia ako 3 000 EUR v každom jednotlivom prípade,
  - o) nájom hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková cena je vyššia ako 3 000 EUR v každom jednotlivom prípade,
  - p) vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže a priameho predaja na prevod alebo prenájom majetku a stanovenie podmienok súťaží,
  - q) vydanie a nákup cenných papierov,
  - r) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
2. Starosta obce schvaľuje:
- a) kúpu hnutel'ného majetku v hodnote do 3 000 EUR v každom jednotlivom prípade,
  - b) nadobudnutie hnutel'ných vecí v mimoriadnych a havarijných prípadoch,
  - c) prijatie daru hnutel'ného majetku a finančnej hotovosti s hodnotou nižšou ako 3 000 EUR v každom jednotlivom prípade,
  - d) prevody hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 000 EUR v každom jednotlivom prípade,
  - e) nájom hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 000 EUR v každom jednotlivom prípade,
  - f) príležitostný krátkodobý prenájom priestorov na spoločenské, kultúrne, predajné, schôdzkové a rodinné podujatia,
  - g) a menuje členov inventarizačnej komisie obce.

## **Článok XV.**

### **Evidencia a inventarizácia majetku obce**

1. Majetok obce sa inventarizuje podľa § 29 a § 30 zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších zmien a doplnkov.

2. Evidenciu o stave a pohybe majetku vedie obecny úrad.
3. Za evidenciu a inventarizáciu majetku obce je zodpovedný starosta obce a štatutárny orgán právnickej osoby, ktorá je oprávnená nakladať s majetkom obce.
4. Evidencia hmotného majetku je vedená v inventárnych zoznamoch. Evidencia finančných prostriedkov v hotovosti je vedená v pokladničnej knihe a na bankových výpisoch z účtov obce. Obe evidencie využívajú počítačovú techniku s využitím vhodného programu.
5. Výsledky hodnotenia stavu majetku obce v rámci vykonanej inventarizácie prerokováva obecné zastupiteľstvo 1 x ročne na základe správy ústrednej inventarizačnej komisie, príp. predsedu príslušnej komisie pri obecnom zastupiteľstve o vykonanej inventarizácii majetku obce za uplynulý kalendárny rok.
6. Vyradenie majetku z evidencie sa môže uskutočniť na základe pokynov o nakladaní s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce.

#### **Článok XVI. Záverečné ustanovenia**

1. Zásady sú záväzné pre orgány obce a subjekty nakladajúce s majetkom a majetkovými právami obce.
2. Zmeny a doplnky Zásad sa robia písomne a schvaľuje ich Obecné zastupiteľstvo obce Nedožery-Brezany.
3. Rušia sa Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nedožery-Brezany schválené uznesením OcZ č. 34/2017 zo dňa 21.06.2017.
4. Zásady boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Nedožeroch-Brezanoch dňa 18.12.2023 Uznesením č. 112/2023.
5. Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť 19.12.2023.

Ing. Jaroslav Pekár, PhD.  
Starosta obce Nedožery-Brezany