



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Osikov

V súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 a nasledujúcich ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ustanovujú sa tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Osikov.

Článok 1 **Základné ustanovenia**

1. Účelom týchto zásad je určiť podmienky a pravidlá pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve Obce Osikov.

Článok 2 **Predmet úpravy**

1. Zásady hospodárenia s majetkom Obce Osikov (ďalej v texte len „zásady“) stanovujú podmienky nadobudnutia majetku do vlastníctva Obce Osikov (ďalej v texte len „obec“), jeho zverenia do správy a prenechania do nájmu prípadne výpožičky, podmienky vkladania tohto majetku do majetku obcou zakladaných obchodných spoločností, ako aj spôsob nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami obce a spôsob nakladania s cennými papiermi.
2. Zásady stanovujú podmienky výkonu práva obce ako zakladateľa obchodných spoločností prípadne ako spoločníka, akcionára, resp. člena obchodnej spoločnosti, družstva alebo inej organizácie podľa osobitných predpisov¹.
3. Na účely týchto zásad sú majetkom obce aj jej majetkové práva (vlastnícke právo, záložné právo, práva zodpovedajúce vecným bremenám, zádržné právo, pohľadávky, škody, záväzky, nehmotné právo).
4. S majetkom obce sú v súlade s platnými právnymi predpismi a týmito zásadami oprávnení nakladať:
 - obecné zastupiteľstvo alebo
 - starosta obce.

Článok 3 **Rozsah pôsobnosti**

1. Tieto zásady upravujú práva a povinnosti obce a jej orgánov (obecného zastupiteľstva, starostu obce) pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce.

¹ § 20f zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ustanovenia zákona č. 34/2002 Z. z. o nadáciách v znení neskorších predpisov a pod.



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Osikov

Článok 4 Nadobúdanie majetku

1. Obec môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:
 - a) na základe zákona²,
 - b) na základe zmluvy (kúpa, zámena, darovanie),
 - c) dedením zo závetu,
 - d) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
 - e) vlastnou investičnou činnosťou,
 - f) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,
 - g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
 - h) rozhodnutím orgánov štátnej správy, alebo súdov.
2. K nadobudnutiu nehnuteľného majetku do vlastníctva obce môže obec pristúpiť výlučne vtedy, ak takéto nadobúdanie je v súlade s rozpočtom obce a ak k jeho nadobudnutiu udelilo predchádzajúci súhlas obecné zastupiteľstvo Obce Osikov (ďalej v texte aj ako „zastupiteľstvo“).
3. O nadobudnutí hnuteľného majetku do vlastníctva obce rozhoduje starosta v súlade so schváleným rozpočtom obce.
4. Schváleniu zastupiteľstvom podliehajú vklady nehnuteľného majetku do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností obce.
5. Schváleniu zastupiteľstvom podliehajú vklady akéhokoľvek majetku do majetku zakladaných obchodných spoločností s majetkovou účasťou obce.
6. Ustanovenia odsekov 2. a 3. tohto článku sa nepoužijú, pokiaľ k nadobudnutiu majetku do vlastníctva obce dôjde na základe zákona alebo na základe rozhodnutia orgánov štátnej správy, prípadne súdov a dedením.

Článok 5 Hospodárenie s majetkom

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne.
2. Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä:
 - a) dáva majetok do dočasného užívania,
 - b) vkladá majetok do obchodných spoločností,
 - c) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu³,
 - d) podniká s majetkom vo vlastnom mene,
 - e) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.

² zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

³ zákon č. 34/2002 Z. z. o nadáciách v znení neskorších predpisov



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Osikov

3. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce, určeného na priamy výkon činnosti obecného úradu a s ním v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje starosta obce. V ostatných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom⁴.

Článok 6 Zaťažovanie majetku

1. O zaťažovaní nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami, záložnými právami, prípadne inými právami v prospech tretích osôb rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
2. Pokiaľ platné všeobecne záväzné právne predpisy, prípadne tieto zásady neustanovujú inak, je zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb podľa predchádzajúceho odseku možné výlučne za odplatu. Výšku odplaty stanovuje obecné zastupiteľstvo.
3. Vo výnimočných prípadoch sa môže zaťažiť nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb aj bezodplatne, ak sa zaťažuje vo verejnom záujme alebo je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme obce.
4. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje nakladanie s majetkovými právami.
5. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje všetky vklady hnutel'ného aj nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce do majetku zakladaných obchodných spoločností.

Článok 7 Pohľadávky a iné majetkové práva

1. Súčasťou hospodárenia a nakladania s majetkom vo vlastníctve obce je aj hospodárenie s pohľadávkami a inými majetkovými právami vo vlastníctve obce.
2. Obec je povinná uplatňovať práva z pohľadávok tak, aby k ich vyrovnaniu došlo podľa možnosti najneskôr v posledný deň lehoty ich splatnosti.
3. Pokiaľ k vyrovnaniu pohľadávky zo strany dlžníka v lehote jej splatnosti nedôjde, je obec povinná pristúpiť k vymáhaniu takejto pohľadávky. Súčasne s pohľadávkou obec môže vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým sú najmä úroky a poplatky z omeškania, prípadne zmluvné pokuty dohodnuté pre prípad omeškania.
4. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, je obec oprávnená dočasne upustiť od jej vymáhania, je však povinná jej vymoženie zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej premičaniu, prípadne k zániku práva.

⁴ zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Osikov

5. Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, je starosta obce oprávnený uzatvoriť s dlžníkom dohodu o uznaní záväzku a spôsobe plnenia vo forme splátok alebo dohodu o odklade plnenia dlhu.
6. Pri vymáhaní pohľadávok, ktoré sú daňovými nedoplatkami sa postupuje v súlade s platným právnym predpisom⁵.
7. Ak so zreteľom na všetky okolnosti sa preukáže, že pohľadávka je nevyožiteľná, prípadne, že jej ďalšie vymáhanie by bolo nevhodné, možno od vymáhania pohľadávky upustiť.
8. Obec je oprávnená trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - c) došlo k premlčaniu práva na vymáhanie pohľadávky a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť, prípadne úspešne vzniesol námietku premlčania v súdnom konaní,
 - d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by bolo nevhodné,
 - e) ak pohľadávka voči fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe je nedobytná, z dôvodu jej zániku bez právneho nástupcu, z dôvodu, že konkurzné konanie voči takejto osobe bolo zastavené pre jej nemajetnosť, alebo v prípade zastavenia exekučného konania pre nedostatok majetku dlžníka.
9. O upustení od vymáhania trvale nevyožiteľnej pohľadávky voči fyzickej osobe, fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe rozhoduje
 - starosta pri pohľadávke do 100,00 EUR (vrátane)
 - obecné zastupiteľstvo pri pohľadávke nad 100,00 EUR.
10. Pohľadávku je možné aj započítať po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva. Vzájomné započítanie je možné písomnou dohodou.

Článok 8

Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov

1. Obec hospodári a nakladá s cennými papiermi, ktoré nadobudla:
 - a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
 - b) kúpou cenných papierov,
 - c) na základe platných právnych predpisov.

⁵ zákon č. 563/2009 Zb. o správe daní v znení neskorších predpisov



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Osikov

2. O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje zastupiteľstvo⁶.
3. Zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu⁷.
4. Obec môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje zastupiteľstvo.
5. V prípade, že obec vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za obec starosta obce samostatne, pokiaľ nie je v týchto zásadách ustanovené inak.
6. Na výkon práv obce starostom obce podľa bodu 5 tohto článku sa vyžaduje predchádzajúce schválenie zastupiteľstvom v prípadoch:
 - a) schvaľovania riadnej individuálnej účtovnej závierky, mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
 - b) rozhodnutia o zmene stanov, spoločenskej zmluvy, zakladateľskej listiny, zakladacej listiny a štatútu právnických osôb, pokiaľ k nim nedochádza na základe iných právnych skutočností,
 - c) rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripustení nepeňažného vkladu, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu,
 - d) vymenovania, odvolania konateľa, riaditeľa, prokuristu, členov predstavenstva alebo členov správnej rady právnickej osoby,
 - e) vymenovania, odvolania členov dozornej rady právnickej osoby,
 - f) rozhodovania o zrušení právnickej osoby s likvidáciou, o menovaní, odvolaní a odmeňovaní likvidátora,
 - g) rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku,
 - h) rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení podielu a o zmene právnej formy.
7. Starosta obce je pri výkone práv podľa bodu 6 tohto článku viazaný rozhodnutím zastupiteľstva.

Článok 9 Prebytočný majetok obce

1. Za prebytočný majetok Obce Osikov sa považuje majetok Obce Osikov určený na predaj alebo prenájom. Rozumieme ním taký majetok, ktorý už obec nepotrebuje na plnenie

⁶ § 11 ods. 4 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

⁷ 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



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Osikov

svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať.

2. Trvale prebytočným majetkom Obce Osikov je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh obce v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania obce alebo v rámci sociálneho podnikania obce resp. v súvislosti s ním).
3. Dočasne prebytočným majetkom Obce Osikov je majetok obce, ktorý prechodne neslúži obci na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou. Spravidla je ponúkaný do prenájmu alebo do výpožičky.
4. O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
5. O prebytočnosti hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je viac ako 100,00 EUR, rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 10

Neupotrebitelný majetok obce

1. Neupotrebitelným je majetok Obce Osikov, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nevhodnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu. Je to nefunkčný majetok obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo na zneškodnenie.
2. Neupotrebitelné veci, ktoré už obec nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely možno zlikvidovať na základe rozhodnutia orgánu obce, likvidačnej komisie.
3. Návrh na vyradenie neupotrebitelnej veci z majetku obce podáva obecnému zastupiteľstvu, starostovi obce a poverenému zamestnancovi obce určenému týmito zásadami vyradovacia komisia.
4. Vyradovacia a likvidačná komisia je minimálne trojčlenná. Komisiu vymenúva starosta obce a schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

Článok 11

Predaj majetku

1. Obec môže prevod vlastníctva práva k majetku obce jeho predajom uskutočniť iba v súlade s platnými právnymi predpismi⁸ a týmito zásadami.

⁸ zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov, vyhl. MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, a pod.



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Osikov

Článok 12 Obchodná verejná súťaž

1. Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú obec ako vyhlasovateľ vyhlasuje spôsobom a za podmienok stanovených osobitným predpisom⁹ a týmito zásadami.
2. Obchodnú verejnú súťaž v mene obce v súlade s podmienkami schválenými zastupiteľstvom vyhlasuje starosta obce.
3. Úkony spojené s organizáciou obchodnej verejnej súťaže zabezpečuje Komisia obchodnej verejnej súťaže v spolupráci s Obecným úradom v Osikove a zároveň obec je povinná informovať o výsledku obchodnej verejnej súťaže predkladateľov súťažných návrhov.
4. Podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené zastupiteľstvom, obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov na úradnej tabuli obce a na svojej internetovej stránke. Podmienky musia byť vyhotovené v písomnej forme a musia obsahovať náležitosti predpísané osobitným predpisom¹⁰ ako aj podmienky, o ktorých vyhlasovateľ prehlási, že sú rozhodujúce pre priebeh a výsledok vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže alebo pre zmluvný vzťah, ktorý na základe výsledkov vyhlásenej súťaže mieni uzatvoriť s predkladateľom víťazného súťažného návrhu.
5. Z obchodnej verejnej súťaže budú vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí majú k dňu uzávierky na podávanie návrhov akýkoľvek záväzok voči obci po lehote splatnosti. Zo súťaže budú ďalej vylúčení predkladatelia súťažných návrhov, ktorí sú spracovateľmi podmienok vyhlasovanej obchodnej verejnej súťaže, členovia súťažnej komisie, vrátane jej predsedu a prizvaní znalci, ako aj osoby, ktoré sú podľa osobitného predpisu¹¹ osobami blízkymi vo vzťahu k uvedeným osobám.
6. Predložené súťažné návrhy sú do termínu otvárania obálok so súťažnými návrhmi uschovávané ako vyhradené.
7. Predložené súťažné návrhy vyhodnocuje Komisia obchodnej verejnej súťaže a to spôsobom a za podmienok stanovených týmito zásadami.

Článok 13 Komisia obchodnej verejnej súťaže

1. Predseda komisie môže prizývať do komisie odborných pracovníkov, ktorí disponujú iba poradným hlasom.
2. Členovia komisie a prizvaní sú viazaní mlčanlivosťou o účastníkoch a o obsahu hodnotených súťažných návrhov voči tretím osobám.

⁹ § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov,

¹⁰ § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov,

¹¹ § 116 a 117 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Osikov

3. Komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Rozhoduje väčšina hlasov prítomných členov.
4. Komisia je povinná vyhodnotiť súťažné návrhy najneskôr v lehote do 7 dní od uplynutia lehoty určenej na podávanie súťažných návrhov.
5. Komisia na svojom prvom zasadnutí je povinná ešte pred vyhodnotením súťažných návrhov spísať záznam z uzávierky podávania súťažných návrhov. Následne komisia pristúpi k vyhodnoteniu súťažných návrhov.
6. O vyhodnotení súťaže je komisia povinná spísať protokol.
7. Protokol z vyhodnotenia predkladá komisia na vedomie obecnému zastupiteľstvu.

Článok 14 Dobrovoľná dražba

1. Pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje v súlade s platnými právnymi predpismi¹² a týmito zásadami.
2. Zastupiteľstvo rozhodne aj o tom:
 - a) či organizátorom dražby bude obec alebo osoba, ktorá pre organizovanie a výkon dražby splňa podmienky podľa platných právnych predpisov,
 - b) či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, o jej forme a výške,
 - c) o najnižšom podaní,
 - d) o oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie,
 - e) o minimálnom prihodení,
 - f) o spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.
3. Ak zastupiteľstvo schváli prevod nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce formou dobrovoľnej dražby, schvaľovanie ďalších úkonov súvisiacich s prevodom majetku už nie je potrebné.

Článok 15 Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode podľa znenia osobitného právneho predpisu¹³, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

¹² zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti v znení neskorších predpisov,

¹³ § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Osikov

2. Po obdržaní písomnej žiadosti o prevod majetku obce, ktorá musí obsahovať identifikáciu žiadateľa, identifikáciu majetku a účel prevodu, obecný úrad prekontroluje úplnosť žiadosti a vyzve žiadateľa o prípadné doloženie chýbajúcich náležitostí žiadosti. Kompletná žiadosť je ďalej predložená do orgánov obce, najmä príslušným komisiám obecného zastupiteľstva.
3. Ak obec ku dňu podania žiadosti o prevod jeho majetku eviduje voči žiadateľovi akúkoľvek pohľadávku po lehote splatnosti, táto žiadosť nebude predložená na prerokovanie do orgánov obce najmenej do vysporiadania celej predmetnej pohľadávky. Za vysporiadanie pohľadávky sa nepovažuje uznanie dlhu a dohoda o splátkovom kalendári podľa osobitných predpisov.
4. V uznesení o prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nadobúdateľom, odvolávka na konkrétny dôvod uvedený v týchto zásadách a odôvodnenie. V zámere previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa uvádza identifikácia majetku a všeobecná hodnota majetku.
5. Pri prevode majetku, keď obec nie je povinná postupovať formou obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom sa kúpna cena dohodne najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku okrem prevodu ako dôvod hodný osobitného zreteľa, kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku zistená na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
6. Náklady na vyhotovenie prípadného geometrického plánu a znaleckého posudku je vždy povinný uhradiť žiadateľ o nadobudnutie majetku.
7. Na účely prevodu majetku obce podľa osobitného zákona dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú¹⁴:
 - a) prevod nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou,
 - b) prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel (napr. zabezpečenie kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce, podpora individuálnej bytovej výstavby v obci),
 - c) zámena nehnuteľností, ktorej iniciátorom je obec,
 - d) prevod majetku obce na základe zmlúv o budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto zásad,
 - e) prevod pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
 - f) prevod pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností,
 - g) prevod pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,

¹⁴ § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov,



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Osikov

- h) ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - i) ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jej bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných a bytových príležitostí v obci a jej bezprostrednom okolí,
 - j) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť resp. využívať iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schvaľovaného zámeru previesť,
 - k) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
 - l) ak sa prevodom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
 - m) ak bola uskutočnená obchodná verejná súťaž, ktorá bola 2x neúspešná.
8. O aplikácii dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne obecné zastupiteľstvo uznesením, dôvod musí byť riadne odôvodnený v materiáli predloženom na zasadnutie obecného zastupiteľstva, na uplatnenie dôvodu hodného osobitného zreteľa pri konkrétnom prevode nie je právny nárok a poslanci môžu rozhodnúť o inom spôsobe nakladania s majetkom obce.
9. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania prevodu nie je starší ako 9 mesiacov, stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota predmetného majetku neprevyšuje 3 000,00 EUR, na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
10. Dôvody uvedené v odseku 7 tohto článku môžu byť zároveň dôvodom pre zníženie kúpnej ceny v súlade so zákonom¹⁵.
11. Podmienkou pri znížení kúpnej ceny podľa ods. 7 písm. b) a i) tohto článku je, že kupujúci je povinný zachovať účel prevodu najmenej počas 10 rokov (ak obecné zastupiteľstvo neurčí dlhšiu lehotu) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti. V prípade nedodržania účelu v stanovenej lehote, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnu cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou majetku stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným v čase porušenia zmluvnej podmienky. Počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľností je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom obecného zastupiteľstva a zároveň musí tretiu osobu zaviazat' k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývali z uzatvorenej zmluvy. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa predchádzajúcej vety bude mať obec právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške rozdielu medzi kúpnu cenou a všeobecnou hodnotou prevádzaného majetku v čase prevodu.

¹⁵ § 9 ods. 1 písm. h) zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov,



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Osikov

12. Kúpnu cenu možno znížiť aj v prípade prevodu nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci.

Článok 16 **Priamy predaj**

1. Obec zverejní svoj zámer predať nehnuteľný majetok priamym predajom najmenej na 15 dní na úradnej tabuli Obce Osikov, na svojej internetovej stránke a minimálne v jednom regionálnom periodiku. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov.
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje pri priamom predaji prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce.

Článok 17 **Zámena majetku**

1. K zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve obce, za iný majetok môže obec pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve obce je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý obec sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom. K zámene majetku vo vlastníctve obce za iný majetok, obec pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný právny predpis¹⁶.
2. Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnutel'ny majetok je neprípustná.

Článok 18 **Darovanie hnutel'ného majetku**

1. Hnutel'ny majetok vo vlastníctve obce, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebitel'ny môže obec darovať.
2. O darovaní hnutel'ného majetku rozhoduje:
 - pri zostatkovej hodnote do 100,00 EUR starosta (vrátane),
 - pri zostatkovej hodnote nad 100,00 EUR obecné zastupiteľstvo.

Článok 19 **Dočasné užívanie majetku**

1. Dočasným užívaním majetku vo vlastníctve obce sa rozumie jeho nájom alebo výpožička.

¹⁶ napr. zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami v znení neskorších predpisov



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Osikov

2. Nájom majetku je jeho prenechanie do dočasného užívania iným osobám za odplatu a to na základe zmluvy a za podmienok stanovených osobitným právnym predpisom¹⁷ a týmito zásadami.
3. Výpožičkou majetku je jeho prenechanie do bezplatného užívania iným osobám po dohodnutú dobu a za podmienok podľa osobitného právneho predpisu¹⁸ a týchto zásad.
4. Obec môže svoj majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebitelným dať do výpožičky.
5. Prenajatý majetok vo vlastníctve obce alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám.

Článok 20

Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

1. Zmluva o nájme musí byť vyhotovená v písomnej forme a musí ako podstatné náležitosti obsahovať najmä:
 - a) označenie predmetu nájmu,
 - b) účel nájmu,
 - c) dobu trvania nájmu,
 - d) výšku a splatnosť nájomného,
 - e) spôsob platenia nájomného,
 - f) sankcie za porušenie zmluvných povinností,
 - g) podmienky skončenia nájmu.
2. Ako ďalšie náležitosti musia byť v nájomnej zmluve upravené podmienky:
 - a) upravujúce možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného,
 - b) upravujúce podmienky jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním prenajatého majetku zo strany obce ako prenajímateľa,
 - c) upravujúce povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,
 - d) upravujúce podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa,
 - e) povinnosť nájomcov hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu vrátane včasného uplatňovania práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - f) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú opravu a údržbu,
 - g) upravujúce povinnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom obce.

¹⁷ § 663 až 723 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

¹⁸ § 659 až 652 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov



Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Osikov

3. Potrebne ustanovenia ods. 1. a 2. tohto článku sa primerane použijú aj pre zmluvu o výpožičke.

Článok 21 **Spoločné ustanovenia**

1. Nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce nesmie byť v rozpore s osobitnými právnymi predpismi¹⁹ z oblasti štátnej pomoci.
2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
3. Náklady spojené s prevodom majetku, prípadne so zriadením vecného bremena znáša nadobúdateľ, prípadne oprávnený z vecného bremena.

Článok 22 **Záverečné ustanovenia**

1. Tieto zásady boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Osikov č. 15/2026 zo dňa 27.02.2026 a týmto dňom nadobúdajú platnosť a účinnosť.

Ing. Jozef Kvokačka, PhD.
starosta Obce Osikov

¹⁹ zákon č. 231/1999 Z. z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov