

Obecné zastupiteľstvo Obce Valča v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o majetku obcí“)

## vydáva tieto

### Zásady hospodárenia s majetkom Obce Valča (ďalej len „Zásady“)

#### Článok 1

#### Úvodné ustanovenia

- (1) Obecné zastupiteľstvo (ďalej aj „OZ“) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním.
- (2) Tieto zásady upravujú pravidlá a kompetencie pri nakladaní s majetkom obce, ktoré v zákone o majetku obcí nie sú bližšie špecifikované.
- (3) Tieto Zásady sú záväzné pre obec, všetky jej orgány a organizačné zložky.

#### Článok 2

#### Prebytočný a neupotrebitelný majetok

- (1) Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý obec (resp. právnická osoba, zriadená alebo založená obcou), trvale alebo dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
- (2) Neupotrebitelný majetok obce je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu. Neupotrebitelným majetkom nemôže byť pozemok.
- (3) O **prebytočnosti** majetku rozhoduje:
  - a. **starosta**, ak ide o **hnutelný** majetok, ktorého zostatková cena je **nižšia ako 500 €**,
  - b. **obecné zastupiteľstvo**, ak ide o **hnutelný** majetok, ktorého zostatková cena je **500 € alebo vyššia**,
  - c. **obecné zastupiteľstvo**, ak ide o **nehnutelný** majetok.
- (4) O **neupotrebitelnosti** majetku rozhoduje:
  - **starosta** na základe odporúčania inventarizačnej komisie, ak ide o **hnutelný** majetok, ktorého zostatková cena je ako **nižšia ako 500 €**,
  - **obecné zastupiteľstvo na základe odporúčania inventarizačnej komisie**, ak ide o **hnutelný** majetok, ktorého zostatková cena je **500 € alebo vyššia**,
  - **obecné zastupiteľstvo**, ak ide o **nehnutelný** majetok.
- (5) Prebytočný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby (formou predaja alebo zámeny), prenechať inej osobe do nájmu alebo výpožičky.
- (6) Neupotrebitelný majetok možno za podmienok ustanovených v týchto Zásadách previesť do vlastníctva inej osoby formou predaja alebo zámeny, prenechať inej osobe do nájmu alebo vyradiť z majetku a zlikvidovať.

- (7) Akýkoľvek prenájom alebo prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce môže byť vykonaný len v prospech fyzickej alebo právnickej osoby, ktorá ku dňu podpisu zmluvy nemá voči obci žiadne pohľadávky.

### Článok 3

#### Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

- (1) Nadobúdanie vlastníctva **nehnutel'ného** majetku, v súlade so schváleným rozpočtom, podlieha vždy schváleniu **obecným zastupiteľstvom**.
- (2) Nadobúdanie vlastníctva **hnutel'ného** majetku (hnutel'ný majetok tvorí jedna vec alebo súbor vecí tvoriacich jeden funkčný celok), v súlade so schváleným rozpočtom, je v kompetencii **starostu obce**
- (3) O prijatí **daru**, ktorým je **nehnutel'ný** majetok, rozhoduje **obecné zastupiteľstvo**.
- (4) O prijatí **daru**, ktorým je **hnutel'ný** majetok alebo **finančné prostriedky**, rozhoduje **starosta**.

### Článok 3

#### Znalecký posudok

- (1) Pokiaľ sa obec rozhodne určiť všeobecnú hodnotu majetku na základe znaleckého posudku, tento dá spracovať obec.

### Článok 4

#### Prevody hnutel'ného majetku

- (1) O prevode vlastníctva **hnutel'ného** majetku rozhoduje
  - a) **starosta**, ak jeho zostatková cena je **nižšia ako 2 000 €**,
  - b) **obecné zastupiteľstvo**, ak jeho zostatková cena je
    - I. **2 000 € alebo vyššia a zároveň nižšia ako 5 000 €**; v takom prípade sa prevod vlastníctva vykoná na základe „jednoduchého“ uznesenia obecného zastupiteľstva (nadpolovičná väčšina prítomných),
    - II. **5 000 € alebo vyššia**; v takom prípade sa prevod vlastníctva musí vykonať spôsobom obchodnej verejnej súťaže, dražby, priameho predaja alebo z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (2) Prevod vlastníctva hnutel'mého majetku obce sa môže uskutočniť len v prospech záujemcu, voči ktorému obec v čase prevodu vlastníctva neeviduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.

### Článok 5

#### Komisia verejnej obchodnej súťaže

- (1) Vyhodnotenie návrhov doručených na základe vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže v prípade, že vo vyhlásenej VOS je stanovená minimálna cena, uskutoční komisia menovaná starostom obce. Komisia má minimálne 3 členov.

## Článok 6

### Dôvod hodný osobitného zreteľa - predaj

- (1) Postup podľa odsekov 2 až 3 tejto časti sa vzťahuje na predaj majetku obce, u ktorého existuje aspoň jeden z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa odseku 2 tejto časti.
- (2) Za dôvody hodné osobitného zreteľa sa na účely predaja majetku považujú:
  - a) ide o prípad malej výmery a nízkej hodnoty pozemku, pričom:
    - I. predaj pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu – dochádza k majetkovoprávnemu usporiadaniu pozemkov (zosúladenie skutkového a právneho stavu – napr. v minulosti vybudované oplotenie pozemku nekorešponduje s hranicami pozemku podľa údajov z katastra nehnuteľností),
    - II. ide o prevod pozemku v prospech záujemcu za účelom zlepšenia prístupu záujemcu k jeho inému, už užívanému pozemku, pričom takýto predaj je účelný výlučne v prospech tohto jediného záujemcu (tzn. neexistuje predpoklad, že by tento pozemok mohli využívať aj iné subjekty),
    - III. ide o pozemok, ktorý obec z objektívnych dôvodov nemôže využívať,
  - b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorými sú:
    - I. prevod majetku v prospech poskytovateľa sociálnych služieb, pričom majetok bude slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb alebo na účely, bezprostredne súvisiace s poskytovaním sociálnych služieb (napr. zriadenie denného stacionára v odkúpených priestoroch, záhrada slúžiaca klientom zariadenia sociálnych služieb a pod.),
    - II. prevod majetku v prospech školy, zdravotníckeho zariadenia, charitatívnej organizácie, príp. inej neziskovej právnickej osoby, pričom majetok bude slúžiť na účely vzdelávania, prevencie alebo zlepšovania zdravia, starostlivosti o ŤZP osoby alebo o osoby ohrozené sociálnym vylúčením, na účely športu, kultúry, osvetu, príp. na iný vhodný účel v prospech obyvateľov obce Valča
  - c) prevody majetku, pri ktorých náklady obce spojené s iným spôsobom predaja by boli podstatne vyššie ako cena majetku,
  - d) prevody majetku, pri ktorých vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty stanovenú na základe znaleckého posudku, pričom existuje len jeden záujemca o predaj majetku,
  - e) prípady, kedy z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného zabezpečovania hlavných funkcií obce nie je hospodárne a efektívne konkrétne majetok držať a prevádzkovať (spravidla staré, nevyužívané budovy vo veľmi zlom stavebno-technickom stave),
  - f) zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce a záujemcu,
  - g) prevod majetku v rámci dohody o urovnaní o sporných nárokoch, ak je o nich vedené súdne či obdobné konanie, alebo takéto konanie hrozí,
  - h) prípady zámeny majetku na základe zámennej zmluvy – ak je zámena majetku pre obec účelná a výhodná
  - i) prevod majetku v prípade duplicitného vlastníctva – po vzájomnej dohode súdom schváleného zmieru
  - j) predaj majetku obci, štátu
- (3) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť aj nižšiu kúpnu cenu ako je všeobecná hodnota prevádzaného majetku, a to za dodržania aspoň jednej z nasledovných podmienok:
  - a) ide o prípad malej výmery a nízkej hodnoty pozemku,

- b) ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel podľa odseku 2 písm. b) tejto časti,
- c) ide o prevody majetku, pri ktorých náklady obce spojené s iným spôsobom predaja by boli podstatne vyššie ako cena majetku,
- d) ide o prevody majetku, pri ktorých vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku, pričom existuje len jeden záujemca o predaj majetku,
- e) ide o prípady, kedy z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného zabezpečovania hlavných funkcií obce nie je hospodárne a efektívne konkrétne majetok držať a prevádzkovať (spravidla staré, nevyužívané budovy vo veľmi zlom stavebno-technickom stave),
- f) ide o zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce a záujemcu,
- g) ide o prevod majetku v rámci dohody o urovaní o sporných nárokoch, ak je o nich vedené súdne či obdobné konanie, alebo takéto konanie hrozí,
- h) ide o prípady zámeny majetku na základe zámennej zmluvy, pričom zámena sa môže realizovať bez finančného dorovnania alebo s finančným dorovaním,
- i) prevod majetku je s ohľadom na spôsob jeho ďalšieho využitia vo všeobecnom záujme obyvateľov obce.

#### Článok 7 Darovanie majetku obce

- (1) **Darovanie nehnuteľného** majetku je **nepripustné**, pokiaľ osobitná právna úprava neustanoví inak.
- (2) **Obecné zastupiteľstvo** môže na návrh starostu alebo poslanca rozhodnúť, že prebytočný alebo neupotrebitelný **hnuteľný** majetok bez ohľadu na výšku jeho zostatkovej ceny bude tvoriť predmet daru v prospech subjektu, poskytujúceho pre obyvateľov obce verejnoprospešné služby.

#### Článok 8 Nájom majetku obce

- (1) O nájme majetku obce rozhoduje:
  - A. starosta**, ak ide o:
    - I. **krátkodobý nájom** (nájom, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci),
    - II. nájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 5 000 EUR
  - B. obecné zastupiteľstvo** vo všetkých ostatných prípadoch okrem písm. A).
- (2) Majetok obce sa môže poskytnúť do nájmu iba záujemcovi, voči ktorému obec neeviduje žiadne pohľadávky po lehote splatnosti.
- (3) O prípadnom ukončení zmluvného vzťahu rozhoduje ten orgán obce, ktorý schválil nájom.

#### Článok 9 Výpožička majetku obce

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok (podmienky musia byť splnené kumulatívne):

- a) ide o prebytočný alebo neupotrebitelný majetok obce,
  - b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
  - c) zmluva bude uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,
  - d) dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
  - e) bezodplatné poskytnutie majetku obce do užívania neodporuje cieľom a záujmom obce.
- (2) O uzavretí **zmluvy o výpožičke** rozhoduje
- starosta obce - na hnutelný majetok
  - obecné zastupiteľstvo na nehnuteľný majetok

## Článok 10

### Nájomná zmluva a zmluva o výpožičke

- (1) Nájomná zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať:
- a) identifikáciu zmluvných strán,
  - b) presné určenie predmetu nájmu,
  - c) účel nájmu,
  - d) dobu trvania nájmu,
  - e) výšku a splatnosť nájomného,
  - f) spôsob platenia nájomného,
  - g) sankcie za porušenie zmluvných povinností,
  - h) podmienky skončenia nájmu.
  - i) podmienky upravujúce možnosť zmeny výšky nájomného,
  - j) podmienky upravujúce možnosť jednostrannej zmeny výšky ceny služieb spojených s užívaním majetku zo strany obce ako prenajímateľa,
  - k) povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické, požiarne a iné opatrenia, vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov,
  - l) podmienky výkonu kontroly nájmu zo strany prenajímateľa,
  - m) povinnosť nájomcu vykonávať bežnú údržbu, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku obce a ku škodám na majetku obce,
  - n) zákaz prípadného prenechania užívania obecného majetku ďalšiemu subjektu (tretej osobe),
  - o) podmienky upravujúce možnosť nájomcu vykonávať zmeny na predmete nájmu len so súhlasom obce.
- (2) Ustanovenia odseku 1 sa primerane použije aj v zmluve o výpožičke.

## Článok 11

### Vecné bremená a záložné právo

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené zo zákona<sup>1</sup> alebo zmluvne, na dobu určitú alebo neurčitú, bezodplatne alebo za odplatu. Zriadenie vecného bremena schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (2) Všetky náklady súvisiace so zriadením vecného bremena znáša oprávnený z vecného bremena.

---

<sup>1</sup> napr. zákon č. 251/2012 Z. z. o energetike v platnom znení, zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení, zákon č. 66/2009 Z. z. o majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami v platnom znení

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

## Článok 12

### Pohľadávky a iné majetkové práva obce

- (1) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

#### Daňové pohľadávky

- (2) **Starosta** obce je oprávnený rozhodnúť, že **daňový nedoplatok** je dočasne nevyožiteľný, ak spĺňa niektorú z podmienok ustanovených v § 83 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. O dočasnej nevyožiteľnosti daňového nedoplatku vyhotoví starosta úradný záznam.
- (3) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou<sup>2</sup>.

#### Nedaňové pohľadávky

- (4) Ak je **nedaňová** pohľadávka prechodne nevyožiteľná<sup>3</sup>, sú subjekty oprávnené od jej vymáhania dočasne upustiť. Zároveň sú však povinné zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla<sup>4</sup>. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej vymoženie.
- (5) Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania tej istej pohľadávky dočasne upustiť iba raz.
- (6) Ak je pohľadávka obce prechodne nevyožiteľná, **starosta** obce je oprávnený **uzavrieť s dlžníkom dohodu o uznaní záväzku a spôsobe plnenia vo forme splátok alebo dohodu o odklade dlhu**.
- (7) Na základe písomnej žiadosti dlžníka, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je preukázateľne nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne<sup>5</sup>, možno od vymáhania pohľadávky trvale upustiť. **O trvalom upustení od vymáhania pohľadávky** rozhoduje:
- starosta**, ak pohľadávky bez príslušenstva toho istého dlžníka v súhrne **neprevyšujú 100 €**,
  - obecné zastupiteľstvo**, ak súhrnná výška pohľadávok bez príslušenstva toho istého dlžníka je **100 € alebo vyššia**.

Rozhodnutie o odpustení pohľadávky musí byť písomne zdôvodnené.

- (8) Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky najmä v prípadoch, ak:
- 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 jej povahy,
  - dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani jej vymáhaním od dedičov,
  - pohľadávka je premlčaná a dlžník uplatnil námietku premlčania,
  - pohľadávka je nevyožiteľná z dôvodu, že dlžník sa najmenej tri roky nepretržite zdržiava na neznámom mieste a miesto jeho pobytu nie je možné zistiť ani cez Register obyvateľov SR,

---

<sup>2</sup> zákon NRSR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov, zákon NR SR č. 563/2009 Z. z. daňový poriadok

<sup>3</sup> napr. smrť jediného živiteľa rodiny, dlhotrvajúca pracovná neschopnosť, strata zamestnania (okrem zániku pracovného pomeru z dôvodu porušenia pracovnej disciplíny)

<sup>4</sup> napr. písomným uznaním dlhu

<sup>5</sup> všetky prípady, z ktorých je preukázateľne zrejmé, že náklady na vymáhanie pohľadávky by prevýšili sumu pohľadávky

- e) právnická osoba zanikla bez právneho zástupcu alebo ak bol ukončený konkurz na fyzickú osobu.
- (9) Ak bol na právnickú osobu vyhlásený konkurz, obec je povinná riadne a včas uplatniť pohľadávku v rámci konkurzného konania podľa osobitného predpisu.

#### Článok 13

##### **Nakladanie s cennými papiermi**

- (1) Nakladanie s cennými papiermi (napr. kúpu, predaj, emisiu a pod.) a majetkový vstup do kapitálovej spoločnosti schvaľuje **obecné zastupiteľstvo**.
- (2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 7 zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis<sup>6</sup>.
- (3) Na nakladanie s cennými papiermi sa vzťahujú osobitné predpisy<sup>7</sup>.

#### Článok 14

##### **Zámena nehnuteľného majetku**

- (1) Pri zámene nehnuteľného majetku (či už s prípadným finančným dorovnaním alebo bez neho) sa primerane použije postup ako pri prevode vlastníctva majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

#### Článok 15

##### **Záverečné ustanovenia**

- (1) Tieto Zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo vo Valči dňa 15.11.2023 uznesením číslo 48/2023.
- (2) Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia.
- (3) Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce Valča schválené dňa 22.4.2021 uznesením obecného zastupiteľstva č. 27/2021.

Ing. Štefan Keltoš  
starosta obce

---

<sup>6</sup> 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

<sup>7</sup> zákon č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov, príslušné ustanovenia Obchodného zákonníka