

# **OBEC LITAVA**

## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce**

Obecné zastupiteľstvo v obci Litava v súlade s § 11 ods. 4, písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o majetku obcí“) určuje tieto

## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Litava**

(ďalej len „Zásady“)

### **§ 1**

#### **Základné ustanovenia**

1. Obec Litava (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. Obec je povinná uskutočňovať úkony týkajúce sa obce a jej majetku zodpovedne a svedomito v rovnakom rozsahu akoby išlo o vlastný majetok verejného funkcionára a taktiež zahŕňa aj starostlivosť o majetok obce nielen v tom zmysle, aby jej na majetku škoda nevznikla jeho úbytkom alebo znehodnotením, ale aj aby bol majetok obce rozmnožovaný v maximálnej možnej miere.
2. Zákony upravujúce nakladanie s majetkom obce majú charakter zákazov a obmedzení obce v jej voľnosti pri rozhodovaní o hospodárení s jej majetkom.
3. Zásady predstavujú obligatórny normatívny predpis obce, ktorý zaväzuje všetky orgány obce, organizácie obce a zamestnancov i funkcionárov obce.
4. Zásady predstavujú z pohľadu formálneho nástroj obligatórnej normatívnej povahy, ktorý z hľadiska obsahového (materiálneho) možno charakterizovať ako obecný „zákon“ o nakladaní s majetkom obce a súčasne sú prejavom samostatnosti a relatívnej nezávislosti obce pri hospodárení s jej majetkom.

### **§ 2**

Tieto Zásady upravujú:

- a) obsahové vymedzenie majetku obce
- b) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitel'ny
- c) vymedzenie kompetencií orgánov obce pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce
- d) postavenie správcu majetku obce (rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie obce):
  - podmienky zverenia majetku obce do správy obecných organizácií
  - práva a povinnosti správcu majetku obce,
  - podmienky odňatia majetku zo správy obecných organizácií
- c) podmienky nadobudnutia vecí do majetku obce,
- d) podmienky prevodu vlastníctva obecného majetku na iné právnické a fyzické osoby,
  - obchodná verejná súťaž,
  - dobrovoľná dražba,
  - priamy predaj
- e) prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a dôvody hodného osobitného zreteľa
- f) nájom majetku obce, a to najmä
  - podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - dôvody hodného osobitného zreteľa,
- g) výpožička majetku obce
- h) pohľadávky a iné majetkové práva
- i) nakladanie s cennými papiermi
- j) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností na výkon práv obce v obchodných spoločnostiach
- k) nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva obec
- l) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik
- m) rozpočet obce,

## **Prvá časť**

### **§ 3**

#### **Majetok obce**

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
2. Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
3. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
4. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
5. Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
6. Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
7. Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
  - a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
  - b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať legitímnym cieľom a prevažujúcim záujmom obce,
  - c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov,
8. Obec môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Obecné zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.
9. Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.
10. Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. SNR č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.
11. Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
  - a. zisťovať a zaevidovať majetok obce,
  - b. oceniť majetok obce,
  - c. udržiavať a užívať majetok obce,
  - d. chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
  - e. viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
  - f. používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pred príslušnými orgánmi.

## **Druhá časť**

### **§ 4**

#### **Kritériá na určenie majetku obce za prebytočný**

1. Za prebytočný majetok obce sa považuje majetok obce určený na predaj alebo prenájom. Rozumieme ním taký majetok, ktorý už obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať.
2. Trvale prebytočným majetkom obce 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, v rámci sociálneho podnikania obce alebo v súvislosti s ním).

3. Dočasne prebytočným majetkom obce 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 – na rozdiel od trvale prebytočného majetku určeného zásadne na predaj.
4. S prebytočným majetkom obce možno naložiť formou:
  - a) prevodu vlastníckeho práva (predaj alebo zámena),
  - b) nájmu,
  - c) likvidácie, ak ide súčasne aj o neupotrebitel'ný majetok.

## **§ 5**

### **Kritériá na určenie majetku obce za neupotrebitel'ný**

1. Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý je fyzicky alebo morálne opotrebovaný, poškodený, jeho prevádzka a využívanie je nerentabilné alebo takýto majetok už nemôže ďalej slúžiť svojmu účelu. Neupotrebitel'ným majetkom je aj nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce pozostávajúci zo stavieb, ktoré vzhľadom k svojmu opotrebeniu resp. poškodeniu nemôžu slúžiť svojmu účelu a ich rekonštrukcia by vzhľadom na rozsah opotrebenia resp. poškodenia predstavovala nevhodné nakladanie s finančnými prostriedkami obce v zmysle zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite v znení neskorších predpisov.
2. Za neupotrebitel'ný majetok obce sa považujú aj nehnuteľnosti, ktoré treba odstrániť. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenie objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.

## **§ 6**

Prebytočný alebo neupotrebitel'ný hnutel'ný majetok, ktorý sa nepodarilo predat', sa zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.

### **Tretia časť**

#### **Vymedzenie kompetencií orgánov obce pri realizácii majetkovoprávnych úkonov**

## **§ 7**

1. Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo obce a starostu obce.
2. Orgány obce sú povinné pri realizácii majetkovoprávnych úkonov rešpektovať aj judikatúru Ústavného súdu SR, judikatúru Najvyššieho správneho súdu SR, judikatúru Najvyššieho súdu SR, ako aj ustálenú rozhodovaciu činnosť týchto orgánov vo veciach nakladania a hospodárenia s majetkom obce.

## **§ 8**

### **Kompetencie obecného zastupiteľstva**

- (1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
  - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu (zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov),
  - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia
  - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,

- d) zmluvné prevody hnutel'ného majetku (t.j. nadobúdanie a predaj), ktorého zostatková cena je 3 500 € a viac,
- e) nakladanie s majetkovými právami obce v hodnote 3 500 € a viac,
- f) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
- g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
- h) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
- i) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t.j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
- j) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku, zverenie nehnuteľného majetku obce do správy obecnej organizácie, ako aj odňatie nehnuteľného majetku obce zo správy obecnej organizácie
- k) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce, zverenie hnutel'ného majetku obce do správy obecnej organizácie, ako aj odňatie hnutel'ného majetku obce zo správy obecnej organizácie, ak sa týkajú hnutel'ného majetku v hodnote 3 500 € a viac,
- l) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
- m) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce v hodnote 500 € a viac,
- n) ručiteľský záväzok obce v akejkoľvek podobe
- o) zmluvy o budúcich zmluvách na nehnuteľný majetok, v prípade, že budúca zmluva podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom
- p) zmluvy o budúcich zmluvách na hnutel'ný majetok v sume 3 500 € a viac, v prípade, že budúca zmluva podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom
- q) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám, v prípade ak hodnota nájomného je 3 500 € a viac, zistenej podľa § 9aa ods. 4 Zákona o majetku obcí.
- r) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám s dobou nájmu na dobu určitú, ktorá je dlhšia ako 1 mesiac, alebo na dobu neurčitú
- s) uzatvorenie zmluvy o výkone správy na nehnuteľný majetok obce s obchodnou spoločnosťou alebo inou právnickou osobou, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa zákona NR SR o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- t) uzatvorenie zmluvy o výkone správy na hnutel'ný majetok obce v sume 3 500 € a viac, s obchodnou spoločnosťou alebo inou právnickou osobou, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa zákona NR SR o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov,
- u) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce.
- v) o vklade majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou obce,
- w) o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
- x) zriadenie vecných bremien v prospech fyzickej alebo právnickej osoby (obec povinná z vecného bremena), okrem prípadov určených v osobitných predpisoch (zák. č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zák. č. 452/2021 Z.z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov, zák. č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov),
- y) zriadenie odplatného vecného bremena v prospech obce (obec oprávnená z vecného bremena), okrem prípadov, keď odplatu za zriadenie vecného bremena uhradí zmluvná strana zabezpečujúca zriadenie vecného bremena (investor, stavebník),
- z) výpožičku nehnuteľného majetku obce, s dobou výpožičky na dobu určitú 1 mesiac a viac, alebo na dobu neurčitú

- aa) záložné právo na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ny majetok obce v zostatkovej hodnote 3 500 € a viac,
- bb) uznanie dlhu vo výške 3 500 € a viac a uznanie dlhu formou notárskej zápisnice, ak je obec dlžníkom,
- cc) poskytnutie úveru (pôžičky), prijatie úveru
- dd) prevzatie dlhu
- ee) zriadenie predkupného práva a ponuku predkupného práva
- ff) postúpenie pohľadávky obce
- gg) prípady iných práv k pozemkom a stavbám podľa stavebného zákona
- hh) prevod práv duševného vlastníctva v hodnote 3 500 € a viac
- ii) záměna nehnuteľného majetku obce,
- jj) prevzatie nehnuteľnosti do nájmu od inej FO alebo PO s nájomným 3 500 €/ročne a viac,
- kk) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.

## § 9

### Kompetencie starostu obce

1. Starosta je štatutárnym orgánom obce v majetkovoprávných vzťahoch obce.
2. Starosta obce rozhoduje vo všetkých prípadoch keď nie je daná právomoc obecného zastupiteľstva, resp. povereného zamestnanca obce.
3. Starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obce majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat' ním obec.
4. Starosta schvaľuje najmä:
  - a) zmluvné prevody hnutel'ného majetku (t.j. nadobúdanie a predaj), ktorého zostatková cena je nižšia ako 3 500 €,
  - b) nakladanie s majetkovými právami obce v hodnote nižšej ako 3 500 €,
  - c) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce, zverenie hnutel'ného majetku obce do správy obecnej organizácie, ako aj odňatie hnutel'ného majetku obce zo správy obecnej organizácie, ak sa týkajú hnutel'ného majetku v hodnote nižšej ako 3 500 €,
  - d) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce nižšej ako 500 €,
  - e) zmluvy o budúcich zmluvách na hnutel'ny majetok v sume nižšej ako 3 500 €, v prípade, že budúca zmluva podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom
  - f) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám, v prípade ak hodnota nájomného je nižšia ako 3 500 €, zistenej podľa § 9aa ods. 4 Zákona o majetku obcí.
  - g) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám s dobou nájmu na dobu určitú, ktorá je kratšia ako 1 mesiac
  - h) uzatvorenie zmluvy o výkone správy na hnutel'ny majetok obce v sume nižšej ako 3 500 €, s obchodnou spoločnosťou alebo inou právnickou osobou, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa zákona NR SR o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z. z. v znení neskorších predpisov,
  - i) výpožičku nehnuteľného majetku obce, s dobou výpožičky na dobu určitú, ktorá je kratšia ako 1 mesiac,
  - j) záložné právo na hnutel'ny majetok obce v zostatkovej hodnote pod 3 500 €,
  - k) uznanie dlhu vo výške nižšej ako 3 500 € a uznanie dlhu formou notárskej zápisnice, ak je obec dlžníkom,
  - l) prevod práv duševného vlastníctva pod hodnotu nižšiu ako 3 500 €,
  - m) výpožičku hnutel'ného majetku.

## **Štvrtá časť Správa majetku obce**

### **§ 10 Podmienky zverenia majetku obce do správy obecných organizácií**

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom Správca majetku obce, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia.
2. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce a právne úkony pri správe majetku obce vykonáva v mene obce.
3. Obec zveruje obecný majetok do správy obecným organizáciám bezodplatne.
4. O zverení nehnuteľného majetku do správy obecnej organizácie rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
5. O zverení hnutel'ného majetku v sume 3 500 € a viac do správy obecnej organizácie rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
6. Zverenie majetku do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou a to Protokolom o odovzdaní a prevzatí, ktorý podpíšu štatutárni zástupcovia oboch strán – starosta za odovzdávajúceho a vedúci organizácie za preberajúceho.
7. Protokol o odovzdaní majetku do správy obsahuje:
  - a) určenie zvereného majetku obce,
  - b) hodnotu zvereného majetku podľa údajov účtovnej evidencie,
  - c) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom,
  - d) spôsob usporiadania schodkov hospodárenia so zvereným majetkom.
  - e) dátum vyhotovenia protokol
  - f) podpisy starostu a štatutárneho orgánu rozpočtovej organizácie resp. príspevkovej organizácie.
8. Preberajúci je povinný poskytovať zamestnancom obce Litava pri príprave protokolu o zverení majetku do správy súčinnosť.
9. Obec Litava podá návrh do katastra nehnuteľností na záznam práva správy zvereného majetku obce.

### **§ 11 Práva a povinnosti správcu majetku obce**

- (1) Správca je oprávnený a povinný majetok obce užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa týchto zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu.
- (2) Subjekty, ktoré spravujú majetok sú oprávnené brať z neho úžitky. Nesmú ho scudzovať, ani viazať na majetok obce iné povinnosti (vecné bremená, záložné a predkupné práva a pod.).
- (3) Subjekty, ktorým bol zverený majetok obce, sú povinné hospodáriť s ním v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (4) S majetkom obce, ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne a účelne naložiť v súvislosti s týmito zásadami a osobitnými predpismi.
- (5) Subjekty, ktoré spravujú majetok obce sú povinné majetok zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
  - a) udržiavať a užívať majetok,
  - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - d) viesť majetok v účtovníctve podľa zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

**§ 12**  
**Zánik správy a podmienky odňatia majetku obce**  
**zvereného do správy obecným organizáciám**

- 1) Obec môže, rešpektujúc funkčné a časové hľadisko, odňať správu majetku obce za nasledovných podmienok:
  - a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä, ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne)
  - b) ak správca nemá schopnosť a spôsobilosť zhodnocovania a zveľaďovania majetku obce na daný konkrétny účel, pre ktorý mu bol takýto majetok poskytnutý,
  - c) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitel'ny,
  - d) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.O odňatí správy vyhotoví obec osobitný protokol.
5. O odňatí správy nehnuteľného majetku obce správcovi rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
6. O odňatí hnutel'ného majetku nad sumu 3 500 € zo správy obecnej organizácie rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
7. Hodnotu majetku v prípade jeho zverenia do správy obecnej organizácie alebo jeho odňatia zo správy sa rozumie jeho obstarávacia cena.

**§ 13**  
**Postavenie obecného úradu**

1. Obecný úrad ako výkonný orgán obecného zastupiteľstva a starostu obce v súlade so Štatútom obce Litava, metodicky usmerňuje hospodárenie pri správe majetku obce.
2. Obecný úrad spravuje a eviduje majetok obce, ktorý nie je zverený do správy obecným organizáciám. Pri správe takéhoto majetku vystupuje ako subjekt hospodárenia.

**Piata časť**  
**Nadobúdanie majetku**

**§ 14**

1. Pri nadobúdaní majetku obcou sa musí rešpektovať zákonná povinnosť hospodárenia v prospech rozvoja obce a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, ako aj to, aby nedochádzalo k nehospodárnemu, neefektívnemu nadobúdaníu majetku zo strany obce.
2. Obec môže nadobúdať hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
3. Obec postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
4. Obec nadobúda hnutel'né veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
5. Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením.
6. Obec nadobúda majetok tiež:
  - a) podnikateľskou činnosťou,
  - b) investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
  - c) v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.
7. Obec nadobúda majetok – novovybudované inžinierske siete (napr. komunikácie, dažďová kanalizácia, verejné osvetlenie a iné) formou darovania alebo prevodom za 1 eur, za podmienky majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov, v rámci ktorých sú inžinierske siete umiestnené. Nadobúdanie majetku podľa tohto bodu podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.



8. Cena odplatne nadobúdaného majetku sa určuje znaleckým posudkom alebo dohodou, pričom cena dohodou nesmie byť vyššia ako cena určená znaleckým posudkom.
9. Cena bezodplatne nadobúdaného majetku musí byť vždy uvedená v zmluve.
10. Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu.
11. Správca môže nadobúdať hnutel'ný majetok za nasledovných podmienok:
  - a) do hodnoty 1 000 € vrátane,
  - b) nad hodnotu 1 000 € do hodnoty 3 500 € vrátane, s predchádzajúcim písomným súhlasom starostu obce.
12. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutel'ných vecí nad hodnotu 3 500 €.
13. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

## Šiesta časť Prevody vlastníctva obce z majetku obce

### § 15

1. V prípade prevodov obec prihliada a zohľadňuje minimálne tieto dve stránky:
  - príjmovú - snahu získať čo najväčšiu sumu (v intenciách zákonných ustanovení),
  - výdavkovú - minimalizovať v maximálnej miere neefektívne vynakladané prostriedky na údržbu a správu takéhoto majetku bez vízie jej zhodnotenia.
2. Prevody vlastníctva vecí z majetku obce na iný subjekt sa v zásade vykonávajú nasledovnými spôsobmi a formami:
  - a) všeobecné,
  - b) špecifické,
  - c) osobitné.

Ad. a) **Všeobecné formy prevodu majetku obce:**

  - 1) obchodná verejná súťaž (§ 281 - § 288 Obchodného zákonníka),
  - 2) dobrovoľná dražba (zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov),
  - 3) priamy predaj za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov).

Ad. b) **Špecifické formy prevodu majetku obce:**

  - 1) priamy predaj v prípadoch hodných osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f/ zákona o majetku obcí),
  - 2) priamy predaj do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku obce (§ 9a ods. 15 písm. e/ zákona o majetku obcí),
  - 3) priamy predaj majetku obce, kde existuje tzv. zákonné predkupné právo (§ 9a ods. 15 písm. c/ zákona o majetku obcí v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka),
  - 4) priamy predaj v prípadoch, ak to ukladá osobitný zákon (§ 9a ods. 15 písm. a/ zákona o majetku obcí),
  - 5) priamy predaj pozemkov pod stavbami a príľahlých pozemkov vo vlastníctve tretích osôb (§ 9a ods. 15 písm. b/ zákona o majetku obcí),
  - 6) predaj hnutel'ných vecí, ktorých hodnota je nižšia ako 5 000 € (§ 9a ods. 15 písm. d/ zákona o majetku obcí).

Ad. c) **Osobitná forma prevodu majetku obce:** špecifické ustanovenie vo vzťahu k majetku slúžiacom potrebám civilnej ochrany (§ 14a zákona o majetku obcí – výpožička).
3. Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom a to v týchto 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 č. 182/1993 Z. z. v platnom znení),

- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
  - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 €,
  - e) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
  - f) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
4. Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa odseku 3 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania
  5. Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva 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 osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
  6. Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva 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 3; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
  7. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
  8. Rozhodnutie o prevode nehnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
  9. Rozhodnutie o prevode hnutelného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak hodnota hnutelného majetku presahuje sumu 3 500 €. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
  10. Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za obec starosta obce.
  11. V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva, potom starosta obce uzatvára zmluvu až po rozhodnutí obecného zastupiteľstva. Schvaľujúce uznesenie obecného zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy.
  12. V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva, zmluvu uzatvára a podpisuje starosta obce a na platné uzavretie zmluvy nie je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
  13. Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.
  14. Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku obce je neprístupný.

## § 16 Obchodná verejná súťaž

V prípade predaja majetku obce na základe verejnej obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže .

## **§ 17 Dobrovoľná dražba**

V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím zákona 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 a podľa týchto zásad.

## **§ 18 Priamy predaj**

1. V prípade predaja vecí z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
2. Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000 €.
3. Obec je povinná určiť minimálnu hodnotu majetku, ktorý má byť predmetom priameho predaja, podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok nesmie byť v deň schválenia obecným zastupiteľstvom starší ako šesť mesiacov.
4. Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.

## **Siedma časť**

### **§ 19 Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. V prípade predaja vecí z majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
2. Zákon o majetku obce vyžaduje, aby pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa boli splnené tieto podmienky:
  - a) 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,
  - b) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
  - c) 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.
3. Pred schvaľovaním prevodu majetku obce týmto spôsobom musí mať obec určenú cenu tohto majetku znaleckým posudkom s výnimkou prípadov kedy hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 €. V prípade, že hodnota majetku neprevyšuje 3 000 € je potrebné preukázateľné porovnanie s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
4. 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.
5. Dôvody hodného osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce v podmienkach obce sú :
  - prevod pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 100 m<sup>2</sup>,
  - prevod pozemkov prilahlých resp. využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzané pozemky nemajú využitie pre vlastníkov ostatných susedných

- nehnutelností, (najmä predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú zároveň umiestnené aj vstupy do domov, garáží, záhrady pri rodinných domoch),
- prevod pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, (najmä v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, prístavbou rodinného domu, zasahovaním projektu stavby do pozemku vo vlastníctve obce s dlhodobým užívaním bez právneho dôvodu)
  - prevod pozemkov v záhradkárskych osadách v súlade so zákonom č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkárskych osadách a vysporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov,
  - prevod majetku obce, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania formou zámeny nehnuteľností, ak je takýto prevod v záujme obce,
  - prevod pozemkov pri zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku obce (obec ako podielový spoluvlastník pozemku),
  - prevod majetku obce v prospech štátu na realizáciu verejnoprospešného zámeru, ak je tento zámer v záujme obce,
  - prevod majetku obce v prospech územnej samosprávy v prípade spoločného zámeru,
  - prevod majetku obce najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, ochrany životného prostredia, cestovného ruchu a rozvoja územia, ak je takýto prevod v záujme obce,
  - prevod nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely (verejný záujem),
  - prevod majetku obce, ak majetok obce bude využitý pre dobudovanie verejnoprospešného zariadenia poskytujúceho občanom zdravotnícke, sociálne, alebo vzdelávacie služby,
  - prevod pozemku pod verejnoprospešnou stavbou,
  - prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
  - prevod nehnuteľností s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>,
  - prevod nehnuteľností s nízkou hodnotou do 5 000 €,
  - prevod majetku obce podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
  - prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
  - prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
  - prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
  - prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,
  - dlhodobé užívanie pozemku vlastníkom susednej nehnuteľnosti „v dobrej viere“, za predpokladu, že pozemok spĺňa kritériá prebytočného a neupotrebitelného majetku,
  - dohoda o urovaní,
  - prevod pozemku dlhodobo v užívaní žiadateľa, ktorý tvorí súčasť jeho dvora alebo areálu,
  - prevod nehnuteľností na osobu, ktorý dlhodobo užíval majetok obce ako nájomca za účelom zabezpečenia potrieb obyvateľov obce, ak z hľadiska potreby výdavkov na opravy, údržbu, resp. rekonštrukciu majetku obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti.

## § 20

### Podmienky zníženia kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

1. Obec nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku okrem prípadov uvedených v odseku 2 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.
2. Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:
  - a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva
  - b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy,
  - c) preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej väčšej komunity v obci,
  - d) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce.

## Ôsma časť

### § 21

#### Nájom majetku obce

1. Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.
2. Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
3. Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní majetku obce do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto zásad.
4. Majetok obce možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
5. Obec a správca majetku obce pri prenechávaní majetku obce do nájmu sú povinní vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu alebo priamy nájom, okrem prípadov:
  - a) nájmu hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je rovná a nižšia ako 3 500 €,
  - b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - c) nájmu majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €,
  - d) nájmu nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
  - e) nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
    - 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 schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
    - osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
    - všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu 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 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
6. Obec a správca sú povinní 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 5 tohto článku, kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné, než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo určená znaleckým posudkom.
7. V zmysle odstavca 5 tohto článku písm. e) sa za dôvod hodný osobitného zreteľa pri prenechaní majetku obce do nájmu považuje:
  - a) nájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa o rozlohe nepresahujúcej 100 m<sup>2</sup>,
  - b) nájom pozemkov priľahlých resp. využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzané pozemky nemajú využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (najmä predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú zároveň umiestnené aj vstupy do domov, garáží, záhrady pri rodinných domoch) o rozlohe nepresahujúcej 100 m<sup>2</sup>,
  - c) nájom pozemkov v prospech poľnohospodárskych subjektov za účelom ich obhospodarovania v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov,
  - d) nájom pozemkov, ktoré bezprostredne susedia s bytovým domom a budú slúžiť na účely obnovy a rekonštrukcie bytového domu alebo na účely vybudovania bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel o rozlohe nepresahujúcej 100 m<sup>2</sup>,
  - e) nájom pozemkov pre stavebné účely v zmysle § 57 a § 58 Zák. č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov,
  - f) nájom nebytových priestorov a stavieb o rozlohe nepresahujúcej 70 m<sup>2</sup>,
  - g) nájom majetku obce v prospech štátu na realizáciu verejnoprospešného zámeru, ktorý je zároveň aj v záujme obce,

- h) nájom majetku obce v prospech územnej samosprávy v prípade spoločného zámeru,
- i) nájom majetku obce najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, ochrany životného prostredia, cestovného ruchu a rozvoja územia v záujme obce,
- j) nájom pozemku pod verejnoprospešnou stavbou,
- k) nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou o rozlohe nepresahujúcej 50 m<sup>2</sup>,
- l) prenájom nehnuteľností s malou výmerou do 250 m<sup>2</sup>,
- m) prenájom dočasných nehnuteľností v majetku obce a objektov určených na dočasné užívanie,
- n) prenájom nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- o) prípady prenájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
- p) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
- q) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
- r) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,
- s) prenájom nehnuteľného majetku obce na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne a verejnoprospešné účely (verejný záujem),
- t) prenájom majetku obce, ak majetok obce bude využitý pre dobudovanie verejnoprospešného zariadenia poskytujúceho občanom zdravotnícke, sociálne, alebo vzdelávacie služby.

## § 22

### **Zníženie nájomného oproti všeobecnej hodnote z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

1. Podmienky, za ktorých bude možné prenajať majetok obce za nájomné nižšie ako trhové nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa (tzv. zníženie nájomného) sú:
  - a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva,
  - b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy,
  - c) kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej väčšej komunity v obci,
  - d) majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
  - e) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
  - f) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce.
2. Za trhové nájomné sa považuje 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.

## Deviata časť

## § 23

### **Výpožička majetku obce**

1. Obec a obecné organizácie môžu prenechať majetok obce do užívania formou výpožičky zmluvou o výpožičke (bezplatnom užívaní) na dobu určitú výlučne za splnenia podmienky, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel, ktorý je v záujme obce, nasledovne:
  - a) o výpožičke hnutel'ného majetku rozhoduje starosta obce,
  - b) o výpožičke nehnuteľného majetku s dobou výpožičky na dobu určitú 1 mesiac a viac, alebo na dobu neurčitú rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
  - c) o výpožičke nehnuteľného majetku s dobou výpožičky na dobu určitú kratšej ako 1 mesiac rozhoduje starosta.
2. V prípade užívania veci z majetku obce na základe zmluvy o výpožičke môže vypožičiavateľ prenechať vec na užívanie inému len so súhlasom obce a za podmienok ustanovených obcou, ako aj so

súhlasom požičiavateľa výlučne za splnenia podmienky, že tento majetok bude slúžiť na verejnoprospešný účel.

## **§ 24 Vecné bremená**

1. Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku obce na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
2. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
3. V odôvodnenom prípade, ak je to v záujme obce a po predchádzajúcom schválení obecným zastupiteľstvom, vecné bremeno môže byť zriadené ako bezodplatné.

## **Desiata časť**

### **§ 25 Pohľadávky a iné majetkové práva**

1. Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
2. Pri nakladaní s majetkovými právami obce je obec /obecná organizácia/ povinná starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
3. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zákona č. 582/2004 Zb. o miestnych daniach a poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov ) sa riadi osobitnou právnou úpravou – zákonom č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
5. Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 500 €, V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
6. Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
7. Voči tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu trvale upustiť iba raz v kalendárnom roku
8. Dočasné alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky musí mať vždy písomnú formu.

### **§ 26 Dôvody pre trvalé upustenie od vymáhania**

V podmienkach obce možno trvale upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:

- a) fyzická osoba zomrela bez zanechania majetku, resp. nachádza sa na neznámom mieste,
- b) ide o fyzickú osobu bez trvalého alebo prechodného pobytu – tzv. bezdomovecstvo
- c) ide o fyzickú osobu, ktorej dlhodobý zdravotný stav znamená nemožnosť plnenia
- d) právnická osoba bola vymazaná z obchodného registra (zanikla),
- e) právnická osoba zanikla bez akéhokoľvek právneho nástupcu,
- f) stav, keď došlo k zániku majetkového práva,
- g) stav, keď došlo k preklúzii práva,
- h) stav, keď majetkové právo obce je zjavne nevyžiteľné (tzv. nevyžiteľné pohľadávky obce),
- ch) stav, keď reálne a predpokladané náklady spojené s vymáhaním majetkových práv sú podstatne vyššie ako samotná pohľadávka obce,
- i) stav, keď časová a personálna náročnosť uplatnenia nároku je v zjavnom nepomere k pohľadávke obce (napr. vo vzťahu k výške škody na majetku obce, vo vzťahu k bezdôvodnému obohateniu na úkor obce a pod.),
- j) prípady, keď súdny poplatok vysoko preyšuje potenciálny majetkový nárok obce,

- k) prípady, keď obec súbežne uplatňuje daňové a nedaňové pohľadávky - uprednostňuje daňové pohľadávky vzhľadom na „efektívnejšiu“ vymožiteľnosť,

## § 27

### Dôvody pre dočasné upustenie od vymáhania

V podmienkach obce možno dočasne upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:

- a) prípady, keď došlo k premlčaniu nároku,
- b) dlhodobé sociálne dôvody na strane povinnej osoby,
- c) stav, keď by vymáhaním mohlo dôjsť k zániku povinnej osoby, ktorá vykonáva svoju činnosť na území obce,
- d) stav, keď obec umožní úhrady v splátkach, odklad splátok, zmenu splátkového kalendára,

## Jedenásta časť

### § 28

#### Nakladanie s cennými papiermi

1. Cenné papiere (najmä akcie a dlhopisy, zmenky), kryté majetkom obce môžu byť realizované za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (najmä zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Obchodného zákonníka a zákona č. 530/1990 Z. z. o dlhopisoch v znení neskorších predpisov).
2. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa ust. § 9a ods. 1 až 8, ods. 10 – 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.
3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.

## Dvanásta časť

### § 29

#### Vklady majetku obce

#### do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností na výkon práv obce v obchodných spoločnostiach

1. Vzťahy v obchodnej spoločnosti, bez ohľadu na jej formu, môžu byť upravené len Obchodným zákonníkom a v rámci v ňom uvedených splnomocňovacích ustanovení aj spoločenskou zmluvou, resp. stanovami alebo zakladateľskou zmluvou.
2. Úprava vzájomných vzťahov medzi zakladateľom spoločnosti - obcou a obchodnou spoločnosťou obce musí byť podrobne rozpracovaná vo vnútorných predpisoch obchodnej spoločnosti.
3. Právo kontroly voči obchodnej spoločnosti vykonáva hlavný kontrolór obce (§ 18d ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov).

## Trinásta časť

### § 30

#### Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva obec

1. Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva obec sa riadi platnou právnou úpravou a dohodnutými zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.
2. V ostatnom sa primerane použijú tieto zásady.



**Štrnásť časť**  
**Nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik**

**§ 31**  
**Koncesný majetok obce**

1. Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve, ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár.
2. Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby schvaľuje obecné zastupiteľstvo a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.
3. Na nakladanie s koncesným majetkom obce sa prednostne vzťahujú ust. § 9c, § 9d, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

**§ 32**  
**Spoločný podnik obce**

1. Spoločný podnik je právnická osoba založená obcou a koncesionárom za účelom realizácie koncesie podľa osobitného zákona (*napr. § 66a Obchodného zákonníka*). Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár a do základného imania bol vložený majetok obce na základe koncesnej zmluvy.
2. Na spoločný podnik sa prednostne vzťahuje ust. § 9e zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

**§ 33**  
**Prioritný majetok obce**

1. Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku. Prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb.
2. Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie.
3. Označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľností sa vykoná poznámkou na návrh obce.
4. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, prioritný majetok možno dať do nájmu, výpožičky alebo na prioritný majetok zriadiť zmluvné vecné bremeno, najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve alebo do dňa zrušenia spoločného podniku bez právneho nástupcu. Prioritný majetok nestráca svoj charakter ani prechodom na právneho nástupcu. Po zániku vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností je obec povinná dať návrh na výmaz vecného bremena.
5. Obec vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje obci.

**Pätnásť časť**

**§ 34**  
**Spoločné ustanovenia**

1. Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (najmä zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov) a vnútornými internými predpismi obce (registratúrny poriadok a pod.).
2. S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií obce a všetky obchodné spoločnosti obce, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce.

3. Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.

### **§ 35** **Rozpočet obce**

1. Postavenie rozpočtu obce, jeho tvorbu a obsah, pravidlá rozpočtového hospodárenia, tvorbu a použitie mimorozpočtových zdrojov upravuje osobitný právny predpis (z. č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a z. č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy v znení neskorších predpisov)
2. Finančné hospodárenie obce a správcu sa riadi schváleným rozpočtom obce.
3. Ak vznikne v priebehu roka nevyhnutná potreba úhrady (živelné pohromy, havárie a iné mimoriadne udalosti), ktoré nie sú v rozpočte obce, môže starosta obce po prerokovaní s predsedom finančnej komisie obecného zastupiteľstva úhradu realizovať v súlade s týmito zásadami a platnými právnymi predpismi, o čom informuje obecné zastupiteľstvo na jeho najbližšom zasadaní.

### **§ 36** **Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Litava uznesením.
2. Na týchto „Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Litava sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Litava dňa 13.12.2023 uznesením č. 68/5/2023.
3. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia doteraz platné Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Litava schválené dňa 24.02.2011 vrátane všetkých ich zmien a doplnkov. Rovnako tak sa rušia iné vnútorné normatívne predpisy obce Litava a rozhodnutia (uznesenia) obecného zastupiteľstva, ak odporujú týmto Zásadám – a to v tej časti, v ktorej odporujú týmto Zásadám.
4. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom schválenia Obecným zastupiteľstvom v Litave.

V Litave, dňa 13.12.2023

Lubica Tuhárska v.r.  
starostka obce