



OBEC RYBNÍK



Zásady hospodárenia s majetkom obce RYBNÍK

INTERNÁ NORMA OBCE RYBNÍK

IN 003/2023

Schválené Obecným zastupiteľstvom v Rybníku dňa 23.11.2023 uznesením č.196 /11
/2023

Meno	Funkcia	Podpis	Dátum
Spracoval: Ing. Daniela Višňová			
Preveril: Ing. Milan Obický	hlavný kontrolór obce		
Schválil: Peter Šrámek	starosta obce		
Vydanie č. 1			



OBEC RYBNÍK

Zásady hospodárenia s majetkom obce

Obecné zastupiteľstvo v **Rybníku**, na základe § 11 ods. 4 písm. a/ a § 7 - § 9 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 9 ods. 1 a § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a, § 9aa, § 9c - § 9f a § 10 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vydáva tieto Zásady hospodárenia s majetkom obce.

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. **Obec Rybník** je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na území trvalý pobyt. **Obec Rybník** je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. je starosta obce. Štatutárnym orgánom v majetkovo-právných vzťahoch rozpočtových a príspevkových organizácií zriadených obcou je riaditeľ organizácie.
3. Tieto "Zásady" sa vzťahujú na majetok:
 - a) určený na výkon samosprávy obce
 - b) zverený do správy rozpočtovej organizácii alebo príspevkovej organizácii, ktorú zriadila
 - c) ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu
 - d) ktorý sa využíva na podnikateľskú činnosť obce
 - e) ktorý je v prenájme, alebo vo výpožičke
4. Tieto "Zásady" sa nevzťahujú na finančné prostriedky obce, hospodárenie ktorých sa riadi schváleným rozpočtom obce a pravidlami rozpočtového hospodárenia obce.
5. Obec, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré zriadila, hospodária s majetkom obce spôsobom vymedzeným týmito "Zásadami".
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.



OBEC RYBNÍK

Článok 2

Obsahové vymedzenie majetku obce

1. Majetkom obce sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce.
2. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky alebo vlastnou činnosťou.
3. Majetkovými právami sú aj predkupné právo a právo vecného bremena.
4. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce.
5. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
6. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
7. Majetok obce možno použiť najmä na verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
8. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely (najmä pre miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila.
9. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
10. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu (napr. zákon č. 213/1997 Z.z. o neziskových organizáciách). Obchodné spoločnosti a iné právnické osoby sú subjektami súkromného práva, a tiež samostatnými subjektami vlastníckeho práva.

Článok 3

Predmet a rozsah úpravy

Tieto "Zásady" upravujú:

1. Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku
2. Postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám
3. Správu majetku obce



OBEC RYBNÍK

4. Podmienky odňatia správy majetku
5. Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce
6. Nakladanie s cennými papiermi
7. Inventarizáciu majetku
8. Nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom, výpožička majetku obce
9. Rozhodovanie o škode spôsobenej na majetku obce
10. Hospodárenie s majetkom obce

Článok 4

Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce a prevody vlastníctva obecného majetku

A. Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobudnúť hnutel'ný a nehnuteľný majetok:
 - a) prechodom z majetku Slovenskej republiky v súlade s platnou právnou úpravou (Do vlastníctva obcí prechádzajú s majetkom Slovenskej republiky aj súvisiace majetkové práva a do hodnoty nadobúdaného majetku a majetkových práv aj súvisiace záväzky)
 - b) od právnických a fyzických osôb na základe zmluvy, a to odplatne alebo bezodplatne
 - c) vlastnou podnikateľskou činnosťou:
 - majetkovou účasťou na podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb
 - peňažnými a nepeňažnými vkladmi do obchodných spoločností
 - d) investorskou činnosťou:
 - stavbou objektov a budov
 - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami
 - e) dedením, darovaním
2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha nadobúdanie hnutel'ných vecí; jednotlivej veci, resp. súboru vecí tvoriacich jeden funkčný celok v obstarávacej cene nad 10 000,00 Eur. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.



OBEC RYBNÍK

4. Schváleníu obecným zastupitel'stvom podlieha nadobúdanie majetku na základe zmluvy o nájme veci s právom kúpy prenajatej veci (lízing) s obstarávacou cenou nad 22 000,00 Eur. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
5. Príspevkové a rozpočtové organizácie obce môžu nadobúdať hnutel'ný majetok v obstarávacej cene do 3 000,00 Eur. Nad hodnotu 3 000,00 Eur len so súhlasom zriaďovateľa.
6. Schváleníu obecným zastupitel'stvom podliehajú vklady nehnuteľného majetku do základného imania zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností.
7. Schváleníu obecným zastupitel'stvom podliehajú vklady iného majetku ako majetku uvedeného v bode 6. v obstarávacej cene nad 3 000,00 Eur do základného imania zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
8. Schváleníu obecným zastupitel'stvom podliehajú vklady nehnuteľného majetku do majetku zakladaných iných právnických osôb ako v bode 6.
9. Schváleníu obecným zastupitel'stvom podliehajú vklady iného majetku ako majetku uvedeného v bode 8. v obstarávacej cene nad 3 000,00 Eur do majetku zakladaných iných právnických osôb ako v bode 6. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

B. Prevody vlastníctva obecného majetku

1. Prevody vlastníctva **nehnutel'ného majetku** na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a vždy podliehajú schváleníu obecným zastupitel'stvom. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení §9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
3. O zmluvnom prevode vlastníckeho práva k **hnutel'nému majetku** rozhodujú:
 - a) starosta obce do hodnoty 3 500,00 Eur zostatkovej ceny
 - b) obecné zastupitel'stvo nad hodnotu 3 500,00 Eur zostatkovej ceny
4. Medzi zmluvné prevody majetku patria najmä:
 - predaj hnutel'ného a nehnuteľného majetku
 - zámenné zmluvy a delimitácia majetku v zmysle platných právnych predpisov
5. Obecné zastupitel'stvo zároveň schvaľuje aj zmluvy o budúcich zmluvách, zmluvy o záložnom práve, zmluvy o vecnom bremene, notárske zápisnice príp. spoločenské zmluvy o založení obchodných spoločností a pod.



OBEC RYBNÍK

6. Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.

7. Prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

a) **na základe obchodnej verejnej súťaže**

Pri predaji majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa výber kupujúceho vykoná podľa výšky ponúkutej kúpnej ceny zvýšenej o náklady vynaložené na vyhlásenie súťaže a podľa splnenia ďalších podmienok schválených obecným zastupiteľstvom. Výber kupujúceho vykoná komisia menovaná starostom. Vyhlásenie súťaže schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením:

pri nehnuteľnom majetku s hodnotou nad 3 500,- €

pri hnutel'nom majetku s hodnotou nad 3 500,- €.

Účastníkmi súťaže môžu byť právnické a fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony. Súťaže sa nesmú zúčastniť osoby, ktoré sa priamo podieľajú na príprave vyhlásenia súťaže, členovia súťažnej komisie, prizvané osoby a im blízke osoby. Účastníci musia mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči obci Rybník, organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti obce.

Účastníci súťaže nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.

Súťaž sa vyhlasuje na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v Rybníku, ak je to potrebné za účelom výberu najvhodnejšieho zámeru a to najmä z ekonomického hľadiska, alebo ak ide o majetok obce, prevod alebo prenájom ktorého je predmetom záujmu viacerých osôb. Súťaž vyhlási obec do 14 dní od jej schválenia v obecnom zastupiteľstve.

V odôvodnených prípadoch, najmä ak je nevyhnutné jednoznačne identifikovať predmet súťaže alebo stanoviť výšku všeobecnej hodnoty majetku, môže byť táto lehota predĺžená najviac o 7 dní. Vyhlásenie súťaže sa zverejní na úradnej tabuli obce, webovom sídle obce a prípadne aj iným vhodným spôsobom.

Oznámenie o vyhlásení súťaže sa zverejní vždy na dobu najmenej 15 dní pred uzávierkou na predkladanie súťažných návrhov.

Oznámenie o vyhlásení súťaže musí obsahovať:

- predmet súťaže
- dobu nájmu pri súťaži na prenájom majetku
- najnižšiu cenu pre posudzovanie súťažných návrhov
- miesto, dátum a čas na predloženie súťažných návrhov
- informácie o konaní obhliadky predmetu súťaže
- informáciu o mieste a čase otvárania súťažných návrhov



OBEC RYBNÍK

- poučenie o tom, že súťaže sa nemôžu zúčastniť osoby, ktoré majú neuhradené dane a poplatky a iné záväzky voči obci
- miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Termín ukončenia predkladania ponúk nesmie byť skorší, ako 15 dní od zverejnenia oznámenia o vyhlásení súťaže na úradnej tabuli obecného úradu a na webovom sídle obce. Návrh do súťaže predkladajú účastníci cez elektronickú schránku. Ak elektronickú schránku nemajú aktivovanú, predkladajú súťažný návrh v listinnej podobe v zapečatenej obálke s výzvou „neotvárať“, na ktorej je uvedené meno a adresa účastníka a označenie predmetu súťaže. Jeden účastník môže predložiť len jeden súťažný návrh.

Účastníci predkladajú:

- jednoznačnú identifikáciu účastníka s uvedením telefonického a/alebo e-mailového kontaktu
- ponuku kúpnej ceny, resp. ponuku ročného nájomného
- v prípade fyzických osôb súhlas so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z.
- vyplnený a podpísaný návrh kúpnej, resp. nájomnej zmluvy
- ďalšie doklady a materiály podľa rozhodnutia obecného zastupiteľstva.

Návrh doručený po stanovenom termíne nebude do súťaže zaradený.

Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce. Súťaž vyhodnotí komisia zložená z piatich členov, ktorú menuje starosta. Komisia je uznášania schopná vtedy, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Člen komisie nesmie byť účastníkom súťaže, osobou blízkou k účastníkovi, spoločníkom a členom orgánov obchodnej spoločnosti, ktorá podala návrh, ani blízkou osobou osobe, ktorá je oprávnená konať v mene spoločnosti. Vyhodnotenie súťaže je verejné a môže sa ho zúčastniť okrem účastníkov súťaže aj verejnosť. Prítomní nesmú rušiť priebeh vyhodnotenia súťaže.

Z vyhodnotenia súťažných návrhov spracuje predseda komisie zápisnicu, ktorá sa predkladá starostovi na overenie. Zápisnica obsahuje predmet súťaže, dátum vyhodnotenia súťažných návrhov, počet a identifikačné údaje prihlásených uchádzačov, mená členov



OBEC RYBNÍK

komisie, vyhlásenie členov komisie o tom, či účastníci súťaže splnili podmienky súťaže, hodnotenie komisie a poradie účastníkov súťaže. Účastníci súťaže budú o výsledku súťaže písomne informovaní v lehote najneskôr do 7 dní po overení zápisnice starostom.

Pri vyhodnotení súťaže sa rozlišujú dva druhy - § 9 ods. 2, písm. c)

- a) bez určenia minimálnej ceny schvaľuje výsledok Obecné zastupiteľstvo
- b) s určením minimálnej ceny neschvaľuje výsledok Obecné zastupiteľstvo

Obecný úrad zverejní vyhodnotenie súťaže na webovom sídle obce bezodkladne po overení zápisnice starostom. Starosta podpíše s úspešným účastníkom súťaže kúpnu alebo nájomnú zmluvu až po zaplatení celej výšky kúpnej ceny a to v lehote najneskôr do 15 dní od doručenia oznámenia o vyhodnotení súťaže úspešnému účastníkovi. Ak v tejto lehote nebude zaplatená kúpna cena, súťaž sa ukončí ako neúspešná.

Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradilo. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.

- b) **dobrovoľnou dražbou** (zákon č. 527/2002 Z.z. v z.n.p.)
- c) **priamym predajom**

Predaj majetku, ktorého všeobecná hodnota presahuje 40 000 eur, je neprípustný. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako 6 mesiacov. Cenové ponuky na odkúpenie majetku sa doručujú cez elektronickú schránku. V listinnej podobe sa doručujú, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov obec zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a webovom sídle obce.

Cenové ponuky vyhodnocuje komisia menovaná starostom. Zápisnica z vyhodnotenia ponúk sa predkladá na najbližšie zasadnutie obecného zastupiteľstva na schválenie priameho predaja.



OBEC RYBNÍK

Zámer predat' majetok obce priamym predajom a lehota na doručenie cenových ponúk záujemcov sa zverejnia aspoň na 15 dní. Zároveň sa zverejní lehota na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.

Zámer predat' majetok obce a jeho spôsob sa zverejní :

- a) na úradnej tabuli obce
- b) na webovom sídle obce
- c) iným vhodným spôsobom

Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu a právnickú 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 (§116 Občianskeho zákonníka) osôb uvedených v písmenách a) až f).

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 eur.

Pri prevode majetku obce je povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku. Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť len v prípade:

- verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.
- ak nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľnosti/do pozemkovej knihy,
- ak obec ponúkalo majetok v obchodnej verejnej súťaži minimálne dvakrát a nikto nepredložil ponuku,



OBEC RYBNÍK

- majetok bude žiadateľom využívaný spôsobom, ktorý prispeje k rozvoju obce, zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery obce v oblasti športovej a spoločenskej (pozn. spoločenskou je myslené sociálna oblasť, školstvo, kultúra atď), podporí rozvoj neziskového sektora a to na základe vypracovaného zámeru

Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode

- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu^{22a}) alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,^{22a})
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,^{22f})
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
- e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,^{22fa})

Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí] môže byť najmä:

- pozemok, cez ktorý je jediný možný prístup k nehnuteľnosti vo svojom výlučnom /podielovom vlastníctve nadobúdateľa,
- pozemok, ktorý žiadateľ užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzatvorený celok, a tak predajom toho pozemku dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu a k zosúladeniu faktického stavu so stavom právnym,
- pozemok, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu (majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod.),
- pozemkov za účelom vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa,
- pozemkov príľahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako pridoňová záhradka,
- pozemkov tvoriacich súčasť areálu pri objekte vo vlastníctve žiadateľa,



OBEC RYBNÍK

- predaj pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s výstavbou realizovanou v minulosti na pozemku obce žiadateľom, napr. prístavbou rodinného domu, garáže, oplotenia, pričom uvedenú stavbu nie je možné odstrániť alebo premiestniť,
- predajom majetku sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, občanov, životné prostredie, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce,
- pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb a stavieb vo verejnom záujme, prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou,
- pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (Zákon č. 504/2003 Z.z.),
- pozemkov na záhradkárske účely v záhradkárskych osadách, pozemkov na vinárske a rekreačné účely
- nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
- zámena majetku obce.

Článok 5

Postup prenechávania majetku obce do nájmu právnickým alebo fyzickým osobám

1. Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení §9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Obec môže **nehnutel'ný majetok**, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebiteľný a prebytočný majetok) prenechať nájomnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne. O zmluvnom prenájme **nehnutel'ného majetku** obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje:
 - a) starosta obce do výmery 50 m²
 - b) obecné zastupiteľstvo, ak výmera presahuje 50 m²
3. Obec môže **hnutel'né veci**, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh prenechať nájomnou zmluvou inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne. O zmluvnom prenájme **hnutel'ného majetku** obce na základe písomnej žiadosti záujemcu rozhoduje:



OBEC RYBNÍK

- a) starosta obce v hodnote do 3 500,00 Eur zostatkovej ceny
 - b) obecné zastupiteľstvo v hodnote nad 3 500,00 Eur zostatkovej ceny
4. Príspevkové a rozpočtové organizácie obce, môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom štatutárneho zástupcu:
- na dobu určitú, najviac na dobu 5 rokov. Na platnosť zmluvy je potrebný písomný súhlas starostu obce.
 - na dobu určitú, na dobu dlhšiu ako 5 rokov. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
 - na dobu neurčitú, s príslušnou výpovednou lehotou. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
5. Obec vedie úplnú a aktuálnu evidenciu majetku obce zvereného do nájmu, ako aj jeho prírastky a úbytky.
6. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do nájmu sú povinné predkladať súpis evidencie prenajatého majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to **pravidelne k 31.12. bežného roka** alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.
7. 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 eur. Potom sa cena stanovuje na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
8. Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí] môže byť najmä:
- žiadateľ býva v blízkosti nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom nájmu a prenajímaný majetok bude mať doplnkovú funkciu k tejto nehnuteľnosti,
 - nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - nájom pozemkov príľahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako prídomová záhradka,
 - nájom pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu,



OBEC RYBNÍK

- nájom pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb a stavieb vo verejnom záujme, prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré nie sú využívané alebo nebudú využívané na podnikanie, ani s ním nesúvisia
 - nájom pozemkov na záhradkárске účely v záhradkárskych osadách,
 - nájom pozemkov tvoriacich súčasť areálu prenajatého objektu,
 - nájom pozemkov s malou výmerou, kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
 - nájom pozemkov a nebytových priestorov v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívaných, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať nájomca,
 - nájom nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
 - nájom nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností),
 - nájom bytov vo vlastníctve obce pre osoby, ktoré vykonávajú spoločensky významné povolanie a je nevyhnutné stabilizovať tieto osoby v záujme rozvoja obce (napr. osoby, ktoré zabezpečujú zdravotnú starostlivosť, vzdelávanie),
 - nájom bytov vo vlastníctve obce pre osoby zdravotne a sociálne znevýhodnené,
 - nájom nebytových priestorov v školských objektoch určených na záujmové krúžky a športovú činnosť fyzických osôb, nájom nehnuteľného majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely a to na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť (napr. schôdze členskej základne),
 - nájom nebytových priestorov pre doterajšieho nájomcu, ktorý má záujem pokračovať v poskytovaní služieb,
 - zmena formy podnikania doterajšieho nájomcu.
9. Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade:
- všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa



OBEC RYBNÍK

- pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb a stavieb vo verejnom záujme, prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré nie sú využívané alebo nebudú využívané na podnikanie, ani s ním nesúvisia, a ktoré budú po ich vybudovaní bezodplatne odovzdané do majetku obce
- nebytových priestorov a budov pri prenájmoch pre rozvojové, informačné, reprezentačné, športové a iné využitie, kde je činnosť zameraná v prospech obce a občanov v rôznych oblastiach
- nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
- nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností),
- nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. remeselné činnosti, služby rôzneho charakteru s malým zastúpením v obci),
- nebytových priestorov a budov pre potreby športových klubov, telovýchovných organizácií, neziskových organizácií, vzdelávacích inštitúcií, občianskych združení, záujmových skupín

Článok 6

Správa majetku obce

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
2. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
3. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.



OBEC RYBNÍK

5. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
6. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
7. Správa majetku vzniká:
 - a) zverením majetku obce do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
8. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v týchto zásadách hospodárenia s majetkom obce správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce.
9. Obec spíše písomný **protokol o odovzdaní a prevzatí** majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnutel'ného a nehnuteľného majetku, musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce, musí obsahovať číslo uznesenia Obecného zastupiteľstva, ktorým bol majetok zverený do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.
10. Odovzdávanie **hnuteľného majetku** do správy, pokiaľ jeho zostatková cena je nad 22 000,00 Eur podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
11. Odovzdávanie hnutel'ného majetku do správy, pokiaľ jeho zostatková cena je do 22 000,00 Eur schvaľuje starosta obce.
12. Odovzdávanie **nehnutel'ného majetku** do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
13. Obec vedie evidenciu majetku obce zvereného do správy, ako aj jeho **prírastky a úbytky**.
14. Organizácie, ktorým bol zverený majetok do správy sú povinné predkladať súpis evidencie majetku obce vrátane stavu prírastkov a úbytkov majetku obce, a to **pravidelne k 31.12. bežného roka** alebo podľa potreby aj na základe písomného dožiadania obecného úradu.
15. Organizácie zriadené obcou, ktoré vykonávajú správu nehnuteľného majetku obce podľa zákona o majetku obcí, navrhujú na strediská geodézie zapísať správu majetku obce.
16. Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí



OBEC RYBNÍK

ustanovených v osobitnom predpise aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas obce.

17. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe. Odsek 16 sa použije aj na zmluvu o zámene správy.

Článok 7

Podmienky odňatia správy majetku

1. Obec môže odňať majetok rozpočtovým a príspevkovým organizáciám, ktorým bol majetok zverený do správy podľa článku 6 za týchto podmienok:
 - ak neplnia povinnosti uvedené v týchto "Zásadách"
 - ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný
 - ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku pre obec
2. Odňatie správy nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje odňatie správy hnutel'ného majetku pokiaľ jeho zostatková cena je nad hodnotu 22 000,00 Eur
4. Starosta obce schvaľuje odňatie správy hnutel'ného majetku pokiaľ jeho zostatková cena je do hodnoty 22 000,00 Eur.
5. Odňatie správy majetku sa vykoná prostredníctvom písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí, ktorý má podstatné náležitosti ako sú uvedené v článku 6 ods. 9.

Článok 8

Hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce

1. Majetok obce tvoria aj majetkové práva a pohľadávky.
2. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha:
 - prijatie úveru (pôžičky)
 - odpísanie a odpustenie nevymožiteľnej pohľadávky (daňovej aj nedaňovej) v hodnote prevyšujúcej 1000,00 Eur za podmienok stanovených v článku 8 bod 4, 5, 6 týchto "Zásad"
 - dohoda o splátkach s lehotou splatnosti dlhšou ako 2 roky



OBEC RYBNÍK

- poskytnutie dotácií a návratných finančných výpomocí (v zmysle platného VZN o dotáciách)
3. O odpísaní a odpustení nevymožiteľnej pohľadávky obce v hodnote do 1000,00 EUR môže rozhodnúť starosta obce po prerokovaní v škodovej komisii, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne alebo ide o dôvody uvedené v bode 4 týchto „zásad“. V ostatných prípadoch rozhoduje na návrh príslušnej škodovej komisie obecné zastupiteľstvo
 4. Pohľadávka je nevymožiteľná ak:
 - a) vymáhanie od dlžníka alebo aj od iných osôb, od ktorých mohla byť vymáhaná, je bezvýsledné,
 - b) majetkové pomery dlžníka by nevedli ani k čiastočnému uspokojeniu nedoplatku,
 - c) majetok dlžníka nepostačuje ani na pokrytie exekučných nákladov a hotových výdavkov a správca dane rozhodnutím zastaví daňové exekučné konanie,
 - d) je jej vymáhanie spojené s ťažkosťami a možno predpokladať, že ďalšie vymáhanie by nevedlo ani k čiastočnému uspokojeniu daňového nedoplatku,
 - e) jej výška v úhrne nepresahuje 170,00 EUR (§ 83 ods. 1 e) zákona č.563/2009 Z.z..)
 5. Osobitným režimom sa spravujú pohľadávky, ktoré sa stali nevymáhateľnými podľa § 166 a nasl. zákona č.7/2005 Z.z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov. U takýchto pohľadávok škodová komisia rozhodne o ich odpísaní z účtovnej skupiny 31- Pohľadávky a preúčtovaní do podsúvahovej účtovnej evidencie. Nakoľko tieto pohľadávky sa stávajú nevymáhateľnými na základe zákona, nerozhoduje o upustení od ich vymáhania žiadny z orgánov obce.
 6. Odpustenie pohľadávky obce nie je možné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
 7. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č.582/2004 Z.z. sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou – zákonom č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov. Ustanovenia ods. 1 až 6 čl. 8 týchto zásad nemožno použiť.

Článok 9

Nakladanie s cennými papiermi

1. Cenné papiere kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov.

Článok 10

Inventarizácia majetku

Obecný úrad a ďalšie subjekty, ktorých zriaďovateľom alebo zakladateľom je obec, vykonajú 1 – krát ročne fyzickú inventarizáciu majetku obce.



OBEC RYBNÍK

Inventarizácia je zabezpečená v zmysle platných predpisov o účtovníctve a na základe pokynov Ústrednej inventarizačnej komisie, ktorú každoročne menuje starosta obce.

Článok 11

Nakladanie s neupotrebitelným a prebytočným majetkom, výpožička majetku obce

1. Prebytočný hnutelný majetok obce je majetok, ktorý obec, rozpočtové a príspevkové organizácie alebo obcou založené právnické osoby trvale nepotrebujú na plnenie svojich úloh.
2. Neupotrebitelný majetok je taký majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných závažných dôvodov nemôže už slúžiť svojmu účelu alebo určeniu.
3. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti **hnutelného majetku** obce rozhoduje starosta na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie a návrhu vyradovacej komisie. O spôsobe naloženia s týmto majetkom rozhodujú:
 - a) starosta obce do hodnoty 3 500,00 Eur zostatkovej ceny
 - b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 3 500,00 Eur zostatkovej ceny
4. K rozhodnutiu o prebytočnosti a neupotrebitelnosti hnutelného majetku obce sa musí pripojiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo.
5. O spôsobe naloženia s prebytočným a neupotrebitelným **nehnutelným majetkom** rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
6. Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.
7. Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

Článok 12

Rozhodovanie o škode spôsobenej na majetku obce

Škodovú komisiu menuje starosta obce a je zložená z troch poslancov obecného zastupiteľstva. O riešení škôd spôsobených na majetku obce rozhoduje :

- starosta obce, ak hodnota škody spôsobenej na majetku obce nepresahuje sumu 1 000 eur.



OBEC RYBNÍK

- obecné zastupiteľstvo, ak hodnota škody spôsobenej na majetku obce predstavuje sumu vyššiu ako 1000 eur.

Článok 13

Hospodárenie s majetkom obce

1. Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby majú právo najmä:
 - a) používať zverený majetok na plnenie svojich úloh
 - b) vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu týchto "Zásad" vystupovať svojim menom (právna subjektivita) a nieť zodpovednosť (vid' ods. 2) z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito "Zásadami"
 - c) správca obecného majetku nesmie majetok obce prevádzať do vlastníctva iných osôb, majetok akýmkoľvek spôsobom zaťažiť, založiť, alebo zriadiť vecné bremeno bez súhlasu obecného zastupiteľstva
2. Orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie a obcou založené právnické osoby sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
 - a) starať sa o účelné a hospodárne využitie zvereného majetku v prospech rozvoja obce, jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia
 - b) udržiavať a užívať majetok
 - c) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
 - d) používať všetky právne prostriedky na zachovanie majetku obce, na jeho ochranu, uplatňovať právo náhrady škody proti tým, ktorí za škodu zodpovedajú, uplatňovať právo na vydanie neoprávneného majetkového prospechu proti tomu, kto ho na úkor obce alebo organizácie či subjektu získal, vymáhať s tým súvisiace pohľadávky
 - e) plniť ďalšie povinnosti uložené obcou pri správe majetku obce
 - f) viesť majetok obce v účtovníctve podľa osobitného predpisu
 - g) v termíne do 31.12. bežného kalendárneho roka vykonávať inventarizáciu majetku obce, podľa potreby aj mimoriadne.
3. Osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku len



OBEC RYBNÍK

vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. (§ 18 zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

Článok 14

Záverečné ustanovenia

1. Tieto Zásady nadobúdajú účinnosť dňom 23.11.2023
2. Zásady boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Rybníku, dňa 23.11.2023 uznesením č. 196/11/2023

Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia zásady hospodárenia s majetkom obce zo dňa 23.02.2023, uznesenie č. 62/2/2023.

V Rybníku, dňa 23.11.2023

Peter Šrámek
starosta obce