Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený obci Spišské Hanušovce

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

Článok 1
Základné ustanovenia

1. Účelom týchto zásad je určiť podmienky a pravidlá pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve Obce Spišské Hanušovce.
2. Zásady hospodárenia s majetkom Obce Spišské Hanušovce (ďalej len „zásady“) sa vzťahujú na hospodárenie a nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce a upravujú najmä:
   a) práva a povinnosti obce a jej orgánov pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce,
   b) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku obce na iné právnické a fyzické osoby,
   c) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku
   d) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
   e) spôsob, podmienky a postup pri prenechaní majetku obce do dočasného užívania iným právnickým a fyzickým osobám,
   f) zriadenie vecných bremien,
   g) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami obce a cennými papiermi,
   h) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov.
3. Na účely týchto zásad sú majetkom obce aj jej majetkové práva (vlastnícke právo, záložné právo, práva zodpovedajúce vecným bremenám, zádržné právo, pohľadávky, škody, záväzky, nehmotné právo).

4. Za prebytočný majetok obce sa považuje majetok obce určený na predaj alebo prenájom a ktorý už obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať, alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna a nevýhodná (zvyšovanie nákladov na údržbu, správu...).
5. Za neupotrebiteľný majetok obce sa považuje majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu, alebo je to nefunkčný majetok obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo zneškodnenie. Za neupotrebiteľný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť, a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.

Článok 3
Hospodárenie a nakladanie s majetkom obce

1. Obec je povinná hospodáriť so svojim majetkom v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Majetok obce sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať, a podľa možností vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za týmto účelom sú predovšetkým orgány obce - obecné zastupiteľstvo a starosta obce povinní najmä:
   a) užívať a udržiavať majetok v užívaniaschopnom stave a zhodnocovať ho,
   b) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
   c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
   d) viesť majetok obce v predpísanej evidencii a účtovníctve[1],
   e) vykonávať inventarizáciu majetku obce, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov,
   f) poistiť majetok obce v takom rozsahu a na také riziká, aby bolo poistenie účelné.
3. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.
4. Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s majetkom obce a majetkom vo vlastníctve štátu prenechaným obci na dočasné užívanie, v rámci ktorých majetok najmä:
   a) využíva v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre obec v súlade s platnou právnou úpravou,
   b) dáva do užívania (napr. prenajíma, vypožičiava),
   c) uzatvára zmluvy o výkone správy s obchodnými spoločnosťami alebo inými právnickými osobami,
   e) vkladá do obchodných spoločností založených v zmysle Obchodného zákonníka alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu,
   f) prijíma úver, poskytuje pôžičky odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva okrem prípadov, kde to neumožňuje platná právna úprava (napr. § 7a ods. 4 zákona o majetku obcí),
   g) prevádza vlastnícke právo k majetku.

Článok 4
Právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

---

[1] zákon č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

a) nakladanie s majetkom obce v rozsahu ako vyplýva zo všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky;
b) úkony pri prevode vlastníctva hnuteľného majetku obce, ktorého zostatková cena presahuje 3 500,00 €;
c) 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,
d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku,
e) nadobúdanie a prevod vlastníctva nehnuteľného majetku,
f) darovanie hnuteľného majetku, ktorého obstarávacia cena je 51,00 € a viac,
g) nakladanie s majetkovými právami a cennými papiermi,
h) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu určitú, a to viac ako 3 rokov,
i) výpožičku nehnuteľného obce, nájom a výpožičku pozemku za účelom výstavby,
k) nájom a výpožičku hnuteľného majetku obce, ktorého zostatková cena je 3 500,00 € a viac,
l) prevod majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
m) nájom majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
n) zníženie kúpnej ceny a zníženie nájomného z dôvodov hodných osobitného zreteľa,
o) zriadenie a zrušenie vecného bremena na majetku vo vlastníctve obce,
r) zriadenie predkupného práva v prospech nájomcu,
s) združovanie finančných prostriedkov a účasť v združeniach,
t) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
u) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
v) prevzatie záruky za poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu podľa osobitného predpisu[2].

2. Starosta obce
a) rozhoduje vo všetkých veciach nakladania s majetkom obce, v ktorých nie je zákonom, štatútom obce a zásadami výslovne zverená rozhodovacia právomoc obecnému zastupiteľstvu;
b) rozhoduje o použití finančných prostriedkov obce a majetkových práv obce, v rozsahu vyplývajúcom zo schváleného alebo upraveného rozpočtu obce na príslušný rozpočtový rok alebo z pravidiel pre hospodárenie obce v rozpočtovom provizóriu;
c) vykonáva pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom,
d) v ďalších prípadoch určených zásadami a štatútom obce.

3. Vo veciach nakladania s majetkom obce, na ktoré všeobecne záväzné právne predpisy právneho poriadku, štatút obce a tieto zásady nepamätajú rozhoduje obecné zastupiteľstvo len vtedy, ak je nepochybné, že takéto nakladanie s majetkom má pre obec charakter najdôležitejších úkonov týkajúcich sa majetku obce ako jednej zo základných otázok života obce. Naplnenie znakov skutkovej podstaty podľa prvej vety tohto ustanovenia obecné zastupiteľstvo konštatuje samostatným uznesením pred rozhodnutím o nakladaní s majetkom obce, ktorého sa vyhradenie kompetencie obecného zastupiteľstva podľa tohto ustanovenia zásad týka.

---

[2] § 17 ods. 5 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

Článok 5
Nadobúdanie majetku

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

Článok 6
Hospodárenie s majetkom

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne.
2. Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä:
   a) prevádza majetok do vlastníctva tretích osôb,
   b) dáva majetok do dočasného užívania,
   c) vkladá majetok do obchodných spoločnosti,
   d) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu[3],
   e) podniká s majetkom vo vlastnom mene,
   f) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
3. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce, určeného na priamy výkon činnosti obecného úradu a s ním v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje starosta obce. V ostatných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom vo vlastníctve obce rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom[4].

Článok 7
Pohľadávky a iné majetkové práva

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

[3] napr. zák. č. 34/2002 Z.z. o nadáciách
[4] zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

4. Ak je pohľadávka prechodne nevymožiteľná, je obec oprávnená dočasne upustiť od jej vymáhania, je však povinná jej vymoženie zabezpečiť tak, aby nedošlo k jej premlčaniu, prípadne k zániku práva.
5. Ak je pohľadávka obce prechodne nevymožiteľná, je starosta obce oprávnený uzatvoriť s dlžníkom dohodu o uznaní záväzku a spôsobe plnenia vo forme splátok alebo dohodu o
6. odklade plnenia dlhu.
7. Pri vymáhaní pohľadávok, ktoré sú daňovými nedoplatkami sa postupuje v súlade s platným právnym predpisom[5].
8. Ak so zreteľom na všetky okolnosti sa preukáže, že pohľadávka je nevymožiteľná, prípadne, že jej ďalšie vymáhanie by bolo nehospodárne, možno od vymáhania pohľadávky upustiť.
9. Obec je oprávnená trvale upustiť od vymáhania pohľadávky ak:
   a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá alebo nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,
   b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
   c) došlo k premlčaniu práva na vymáhanie pohľadávky a dlžník odmieta dlh dobrovoľne uhradiť, prípadne úspešne vzniesol námietku premlčania v súdnom konaní,
   d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by bolo nehospodárne,
   e) ak pohľadávka voči fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe je nedobytná, z dôvodu jej zániku bez právneho nástupcu, z dôvodu, že konkurzné konanie voči takejto osobe bolo zastavené pre jej nemajetnosť, alebo v prípade zastavenia exekučného konania pre nedostatok majetku dlžníka.
10. O upustení od vymáhania trvale nevymožiteľnej pohľadávky voči fyzickej osobe, fyzickej osobe – podnikateľovi alebo právnickej osobe rozhoduje
    - starosta – pri pohľadávke do 350,00 € (vrátane)
    - obecné zastupiteľstvo – pri pohľadávke nad 351,00 €
11. Pohľadávku je možné aj započítať po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva. Vzájomné započítanie je možné písomnou dohodou.

Článok 8
Spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov

1. Obec hospodári a nakladá s cennými papiermi, ktoré nadobudla:
   a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
   b) kúpou cenných papierov,
   c) na základe platných právnych predpisov.
2. O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje zastupiteľstvo[6].
3. Zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu[7],
4. Obec môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov napr. komunálnych obligácií. Emisiu cenných papierov a jej výšku schvaľuje zastupiteľstvo.
5. V prípade, že obec vlastní cenné papiere, majetkové podiely alebo vklady v právnických osobách, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za obec starosta obce samostatne, pokiaľ nie je v týchto zásadách ustanovené inak.
6. Na výkon práv obce starostom obce podľa bodu 5 tohto článku sa vyžaduje predchádzajúce schválenie zastupiteľstvom v prípadoch:

[5] zák. č. 563/2009 Zb. o správe daní v znení neskorších predpisov
[6] § 11 ods. 4 písm. i) zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
[7] zák. 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

a) schvaľovania riadnej individuálnej účtovnej závierky, mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky, konsolidovanej účtovnej závierky a rozhodnutia o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
b) rozhodnutia o zmene stanov, spoločenskej zmluvy, zakladateľskej listiny, zakladacej listiny a štatútu právnických osôb, pokiaľ k nim nedochádza na základe iných právnych skutočností, v prípade spoločnosti s ručením obmedzeným o možnosti započítania peňažnej pohľadávky voči právnickej osobe s pohľadávkou na splatenie vkladu,
c) rozhodnutia o zvýšení alebo znížení základného imania, o pripustení nepeňažného vkladu,
d) vymenovania, odvolania konateľa, riaditeľa, prokuristu, členov predstavenstva alebo členov správnej rady právnickej osoby,
e) vymenovania, odvolania členov dozornej rady právnickej osoby,
f) rozhodovania o zrušení právnickej osoby s likvidáciou, o menovaní, odvolaní a odmeňovaní likvidátora,
g) rozhodnutia o prevode obchodného podielu na inú osobu, o uzavretí zmluvy s nadobúdateľom tohto podielu, o schválení zmluvy o predaji podniku alebo časti podniku,
h) rozhodovania o splynutí alebo zlúčení s ďalšou právnickou osobou, o rozdelení podielu a o zmene právnej formy.

7. Starosta obce je pri výkone práv podľa bodu 6 tohto článku viazaný rozhodnutím zastupiteľstva.

Článok 9
Prevod majetku obce

1. Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať:
   a) na základe obchodnej verejnej súťaže podľa osobitného predpisu[8] (ďalej len „OVS")
   b) dobrovoľnou dražbou uskutočnenou podľa osobitného predpisu[9] (ďalej len „dražba")
   c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu[10], pokiaľ všeobecná hodnota majetku nepresiahne 40 000,00 €.
2. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku sa uskutočňujú zmluvne a vždy za odplatu.
3. Inak ako je uvedené v bode 1. tohto článku môže obec o postupovať len v prípade zákonných výnimiek pri prevode majetku v zmysle § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí.

Článok 10
Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode majetku

1. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode majetku sú:
   a) prevod nehnuteľností podporujúci verejný záujem, t.j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom obce alebo mnohým obyvateľom obce, prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
   b) prevod pozemkov tvoriacich prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
   c) prevod pozemku, na ktorý je prístup iba cez pozemok žiadateľa,
   d) prevod pozemku s malou výmerou nachádzajúcich sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
   e) prevod pozemku, ktorý bezprostredne susedí s budovou žiadateľa,

---

[8] 281 až 288 Obchodného zákonníka.

[9] Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.

[10] Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

f) prevod pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami,
g) prevod pozemku, ktorý by bolo možné vyvlastniť v zmysle platných všeobecne záväzných právnych predpisov,
h) zámena nehnuteľností,
i) prevod pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzatvorený celok,
j) prevod pozemkov pre účely zabezpečenia efektívnejšieho využívania inžinierskych sietí (verejných rozvodov - elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
k) prevod nehnuteľností, pričom je prihliadané na výhodnosť prevodu so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť,
l) prevod pozemku pre potreby realizácie významnej investície na území obce,
m) prevod pozemku, ktorý je susediaci s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania vyvolaných investícií alebo verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba alebo rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk alebo mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva obce za kúpnu cenu 1,00 €,
n) prevod pozemku, ktorého je obec menšinovým podielovým spoluvlastníkom,
o) prevod majetku obce pre účely užívania a prevádzkovania vodovodov a kanalizácií v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov.

2. Na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z vyššie uvedených dôvodov ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok. Zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa bodu 1 rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

Článok 11
Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme majetku

1. Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme majetku sú:
   a) prenájom majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej alebo výskumnej,
   b) prenájom pozemkov za účelom zriadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom bude prebiehať výstavba, a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu,
   c) prenájom pozemku, ktorý sa nachádza pod stánkami/dočasnou stavbou, ktoré sú alebo budú na danom mieste dlhodobo umiestnené a slúžia širokej verejnosti,
   d) prenájom pozemku pod legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa o prenájom,
   e) prenájom pozemku za účelom umiestnenia nabíjacej stanice,
   f) prenájom pozemku pod informačnými alebo navádzacími tabuľami;
   g) prenájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa,
   h) prenájom pozemkov dlhodobo užívaných na poľnohospodárske účely v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov,
   i) prenájom pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že daný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov, garáží a pod.,

záhrady za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa,

j) prenájom pozemku, ktorý bezprostredne susedí s budovou a bude slúžiť na účely obnovy a rekonštrukcie budovy (zateplenie, výstavba balkónov a loggií a pod.) alebo na účely vybudovania bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel,

k) prenájom pozemku, ktorý obec nevyužíva na verejný účel a žiadateľ zabezpečí jeho údržbu (napr. kosenie...),

l) prenájom nehnuteľného majetku nájomcovi, ktorý sa dlhodobo stará o majetok obce na svoje náklady,

m) prenájom majetku pre účely užívania a prevádzkovania vodovodov a kanalizácií v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov,

n) prenájom majetku organizáciám alebo spoločnostiam zriadeným alebo založeným obcou,

o) prenájom poľovných pozemkov dlhodobo užívaných doterajším užívateľom na základe platnej nájomnej zmluvy v súlade so zákonom č. 274/2009 Z.z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov alebo užívateľovi o ktorom rozhodlo zhromaždenie vlastníkov poľovných pozemkov,

p) prenájom hnuteľného majetku pre účely zabezpečovania protipožiarnej a protipovodňovej prevencie a ochrany.

Článok 12
Podmienky zníženia kúpnej ceny pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Podmienky zníženia kúpnej ceny pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:
   a) ide o prevod nehnuteľností podporujúci verejný záujem, t.j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom obce alebo mnohým obyvateľom obce (väčšej komunite), nielen jednotlivcom, teda prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä no nie výlučne v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej alebo výskumnej alebo za dodržania princípu reciprocity v oblasti zabezpečenia dodávok elektriny alebo plynu, a to za podmienky, že účel takéhoto prevodu je kupujúci povinný zachovať najmenej počas 5 rokov odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti,
   b) ide o prevod pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa Článku 10 bodu 1 písm. b), d), e), j), k), l), o),
   c) v prípade, ak je znaleckým posudkom určená všeobecná hodnota prevádzaného pozemku nižšia ako hodnota určená v zmysle prílohy č.1 týchto zásad.
2. V prípade nedodržania účelu pri prevode za zníženú kúpnu cenu podľa bodu 1 písm. a) tohto článku je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnou cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou prevádzaného majetku stanovenou znaleckým posudkom. Počas tejto lehoty je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom zastupiteľstva a zároveň musí tretiu osobu zaviazať k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývali z uzatvorenej zmluvy. V prípade porušenia ktorejkoľvek z vyššie uvedených povinností bude mať obec zároveň právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty a zároveň bude mať obec právo odstúpiť od zmluvy.
3. Na zníženie kúpnej ceny pri prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam z vyššie uvedených dôvodov nie je právny nárok.

Článok 13
Podmienky zníženia nájomného pri nájmoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Podmienky zníženia nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:

a) ide o prenájom majetku podporujúci verejný záujem, t.j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom obce alebo mnohým obyvateľom obce (väčšej komunite), nielen jednotlivcom, teda prenájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä no nie výlučne v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, komunitnej alebo výskumnej, alebo ktorý je potrebný na plnenie účelu alebo predmetu činnosti na ktorý bol subjekt založený alebo zriadený obcou, alebo pre potreby ochrany majetku obce a jej občanov pred požiarmi alebo povodňami, a to za podmienky, že účel takéhoto prenájmu je nájomca povinný zachovať počas celej doby nájmu,

b) ide o prenájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa Článku 11, bodu 1 písm. k) a l), pretože sa tým obci znižujú náklady na jeho údržbu, a to za podmienky, že účel takéhoto prenájmu je nájomca povinný zachovať počas celej doby nájmu,

c) ide o prenájom pozemku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa Článku 11, bodu 1 písm. m), pretože sa tým zabezpečuje zákonná úloha obce pri zásobovaní vodou a odvádzaní odpadových vôd, a to za podmienky, že účel takéhoto prenájmu je nájomca povinný zachovať počas celej doby nájmu.

2. Na zníženie nájomného pri prenájmoch nehnuteľností nie je právny nárok.

Článok 14
Dočasné užívanie majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami

1. Dočasným užívaním majetku obce inými právnickými alebo fyzickými osobami sa rozumie prenájom alebo výpožička majetku obce.
2. Obec môže prenechať zmluvou o nájme alebo zmluvou o výpožičke iným právnickým alebo fyzickým osobám majetok obce do užívania.
3. Obec môže svoj majetok, o ktorom bolo rozhodnuté, že sa stal prebytočným alebo neupotrebiteľným dať do výpožičky.
4. Prenajatý majetok vo vlastníctve obce alebo jeho časť nie je nájomca oprávnený prenechať do podnájmu tretím osobám.

Článok 15
Zámena majetku

1. K zámene majetku vo vlastníctve obce za iný majetok, obec pristúpi okrem iného aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný právny predpis[11].
2. Zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnuteľný majetok je neprípustná.

Článok 16
Darovanie hnuteľného majetku

1. Hnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebiteľný môže obec darovať.
   O darovaní hnuteľného majetku rozhoduje:
   - pri zostatkovej hodnote do 50,00 € starosta (vrátane),
   - pri zostatkovej hodnote nad 51,00 € obecné zastupiteľstvo.

[11] napr. zák. č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami

Článok 17
Zriadenie vecného bremena

1. O zriadení vecného bremena na nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce rozhoduje zastupiteľstvo.
2. Vecné bremená obmedzujú obec ako vlastníka nehnuteľnosti v prospech iných právnických alebo fyzických osôb tak, že je povinná niečo strpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať.
3. Na nehnuteľnom majetku obce sa zriaďuje vecné bremeno odplatne za jednorazovú náhradu stanovenú znaleckým posudkom vyhotoveným v zmysle osobitného predpisu[12] okrem prípadov určených v osobitných zákonoch[13] alebo ak obecné zastupiteľstvo rozhodne inak.

3. Vo výnimočných prípadoch sa môže zaťažiť nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb aj bezodplatne, ak sa zaťažuje vo verejnom záujme alebo je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme obce.

Článok 18.
Správa majetku obce obecnými organizáciami

1. Obec môže svoj majetok zveriť do správy právnickej osobe (iba rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii), ktorú zriadila alebo založila. O zverení majetku obce do správy správcovi pri zriadení správcu rozhoduje zastupiteľstvo.
2. Zmluva o výkone správy obsahuje okrem náležitosti ustanovených v osobitnom predpise[14] určenie predmetu prevodu, účel využitia majetku, deň prevodu, čas trvania výkonu správy, práva a povinnosti zmluvných strán a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.
3. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce.
4. Správca je oprávnený a povinný majetok obec 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. Nesmie ho scudzovať ani viazať na neho iné povinnosti ako napr. vecné bremená, záložné a predkupné práva a podobne.

Článok 19
Evidencia majetku obce a inventarizácia majetku

1. Majetok obce sa eviduje v súlade s ustanoveniami zákona č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
2. Inventarizácia obecného majetku sa vykonáva v súlade so zákonom č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov a v súlade s vnútornou Smernicou na uskutočnenie inventarizácie majetku a záväzkov.

---

[12] zák. č. 231/1999 Z .z. o štátnej pomoci v znení neskorších predpisov

[13] Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, Zákon č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách v platnom znení; Zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

[14] § 43 až 51 Občianskeho zákonníka

Článok 20
Spoločné ustanovenia

1. Nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce nesmie byť v rozpore s osobitnými právnymi predpismi z oblasti štátnej pomoci.
2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

Článok 21
Záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Spišské Hanušovce č. 298/09/2026 zo dňa 29.09.2026 a nadobúdajú platnosť a účinnosť od 29.09.2026 .

2. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením. Po každej zmene alebo doplnení zásad je starosta obce oprávnený vydať ich úplné znenie.

3. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa zrušujú „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený obci Spišské Hanušovce“ schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 93/12/2023 zo dňa 13. 12. 2023.

V Spišských Hanušovciach,
16. 09. 2026

.....
Ing. Jozef Pazera
starosta obce

Príloha č. 1 k Zásadám hospodárenia s majetkom obce Spišské Hanušovce

A. Prevod vlastníckeho práva k pozemkom:

Sadzobník minimálnych cien:

Minimálna kúpna cena pozemkov vo vlastníctve obce Spišské Hanušovce, ak nie je znaleckým posudkom určená nižšia hodnota pozemkov:

a) predaj na podnikateľské účely - 15,00 €
b) predaj na ostatné účely – 10,28 €

B. Krátkodobý prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce

Pre uspokojovanie kultúrnych, spoločenských a športových potrieb občanov, na organizovanie verejnoprospešných podujatí a schôdzkovej činnosti politických strán a hnutí, ako aj ďalších činností právnických a fyzických osôb môže obec poskytnúť do krátkodobého nájmu:

a) kultúrny dom - prenájom na účely:
   - svadba pre domácich občanov - 200,00 €
   - svadba pre cudzích občanov - 300,00 €
   - rodinné oslavy pre domácich občanov - 100,00 €
   - rodinné oslavy pre cudzích občanov - 150,00 €
   - diskotéka/zábava - 300,00 €
   - kar - 30,00 €,
b) školskú jedáleň - 100,00 € za jednu akciu v trvaní 4 hodiny, každá ďalšia začatá hodina +20,00 €,
c) telocvičňu - 10,00 € na jednu hodinu,
d) zasadaciu miestnosť obecného úradu,
e) ihrisko a priestory ihriska.

C. Nájomné za prenájom nebytových priestorov

Minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m^2 podlahovej plochy za prenájom nebytových priestorov (dlhodobý prenájom bez cien služieb) je:

a) obchodné a kancelárske priestory 5,00 €,
b) garáže, skladové a výrobné priestory 5,00 €,
c) iné 5,00 €.

D. Nájomné za dočasné užívanie pozemkov sa dojednáva dohodou.

Minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m^2 pozemkov vo vlastníctve obce Spišské Hanušovce je 0,50 €/m^2 ročne.