Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chyžné.

Obecné zastupiteľstvo obce Chyžné v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“) určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chyžné:

Článok 1
Vymedzenie pojmov

1. Majetok obce Chyžné (ďalej len „majetok obce“) tvoria nehnuteľné veci a hnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávok a iných majetkových práv, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, alebo tie ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale resp. dlhodobo nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky, alebo tento odpredať.
3. Neupotrebiteľným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

Článok 2
Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
a) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu[1],
c) prevody vlastníctva hnuteľného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 3 500 € a viac,
d) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
e) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnuteľného majetku nad hodnotu 3500 €,
f) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 1000 €,
g) vklad majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb s účasťou obce,
h) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona o majetku obcí a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovnovzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
i) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
j) nadobudnutie hnuteľnej veci, ktorej celková obstarávacia cena je vyššia ako 20 000 €,
k) zriadenie vecného bremena na majetku obce[1],

---

1. Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov,

l) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov[2],

m) 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[3],
n) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnuteľný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 1000 €,
o) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
p) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce.
2. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 3
Správa majetku obce

1. Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
2. Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
3. Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.
4. Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:
a) správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

Článok 4
Postup obce pri prevodoch majetku vo vlastníctve obce

Obec pri prevodoch majetku vo svojom vlastníctve, postupuje formou Obchodnej verejnej súťaže, priamym predajom a dobrovoľnou dražbou v súlade so zákonom[4]. Obec nie je povinná vykonať Obchodnú verejnú súťaž ani priamy predaj pri prevodoch uvedených v § 9a ods. 15 zákona o majetku obcí. Obecný úrad predloží obecnému zastupiteľstvu návrh spôsobu prevodu nehnuteľného majetku.

A) Obchodná verejná súťaž
1. Obchodná verejná súťaž (ďalej ako „OVS“) je verejná súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy. Podmienky OVS schvaľuje obecné zastupiteľstvo v súlade so zákonom[5]. OVS sa vyhlasuje neurčitým osobám na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce, resp. iným vhodným spôsobom na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS.
2. Vyhlásenie OVS obsahuje najmä predmet, podmienky súťaže a termín predloženia ponúk/návrhov.
3. Návrhy do OVS sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do OVS obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.
4. Od účastníkov súťaže sa požaduje predloženie návrhu v súlade s § 9a ods. 4, ktorý bude obsahovať najmä: - ponúkanú cenu, - identifikačné údaje potrebné k overeniu účastníka (napr. výpis z obchodného registra, živnostenský list, koncesná listina).
5. Obec si vždy v podmienkach OVS vyhradí možnosť meniť podmienky alebo súťaž zrušiť.
6. Návrh možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomnou formou v lehote do termínu určeného na predkladanie ponúk. O možnosti opravy zjavných chýb v predloženom návrhu má právo rozhodnúť komisia pre vyhodnotenie OVS.

2 Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní
3 § 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 4/2019 Z. z.
4 § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení
5 § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

7. Komisia vyhodnotí splnenie podmienok OVS a vyberie najvýhodnejší návrh. Ak nebola v podmienkach OVS stanovená požadovaná cena, predloží návrh na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
8. Prijatie najvhodnejšieho návrhu oznámi obec účastníkovi súťaže spôsobom a v lehote, ktorú určujú podmienky súťaže.

B) Priamy predaj

1. Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce priamym predajom je verejnou výzvou, ktorou sa obec obracia na neurčitý počet osôb na predkladanie cenových ponúk za nadobudnutie vlastníctva majetku obce, a to najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom, ktorý nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako šesť mesiacov.
2. Obec zverejní zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu 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 v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.
3. Obec nemôže previesť majetok priamym predajom:
a) tretím osobám vymedzeným v § 9a ods. 13 a 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí,
b) ak všeobecná hodnota veci stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40.000 €. [6]
4. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce.
5. Obecné zastupiteľstvo po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk vyhodnotí cenové ponuky a uznesením rozhodne o prevode vlastníctva majetku obce.
6. Jediným kritériom pre vyhodnotenie cenových ponúk je najvyššia navrhovaná cena.

C) Dobrovoľná dražba

1. Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou, prevod vlastníctva sa spravuje zákonom č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a zákona o majetku obcí.
2. Obec zverejní zámer predať svoj majetok na svojej úradnej tabuli, na centrálnej úradnej elektronickej tabuli, na webovom sídle a iným vhodným spôsobom. Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.

D) Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí, t. j. z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
2. Po obdržaní písomnej žiadosti o prevod majetku obce, ktorá musí obsahovať identifikáciu žiadateľa, identifikáciu majetku a účel prevodu, obecný úrad prekontroluje úplnosť žiadosti a vyzve žiadateľa o prípadné doloženie chýbajúcich náležitostí žiadosti. Kompletná žiadosť je ďalej predložená do orgánov obce, najmä príslušným komisiám obecného zastupiteľstva.
3. Ak obec ku dňu podania žiadosti o prevod jeho majetku eviduje voči žiadateľovi pohľadávku po lehote splatnosti (napr. nedoplatok na miestnej dani, miestnom poplatku, nájomnom, za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, kúpnej cene a pod.), táto žiadosť nebude predložená na prerokovanie do orgánov obce najmenej do vysporiadania celej pohľadávky. Za vysporiadanie pohľadávky sa nepovažuje uznanie dlhu a dohoda o splátkovom kalendári podľa osobitných predpisov.

---

6. Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

4. V uznesení o prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť uvedená konkrétna osoba, ktorá sa má stať nadobúdateľom, odvolávka na konkrétny dôvod uvedený v týchto zásadách a odôvodnenie. V zámere previesť majetok z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa uvádza identifikácia majetku a všeobecná hodnota majetku.
5. Pri prevode majetku, keď obec nie je povinná postupovať formou OVS, dražbou alebo priamym predajom sa kúpna cena dohodne najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku okrem prevodu ako dôvod hodný osobitného zreteľa, kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku zistená na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
6. Náklady na vyhotovenie prípadného geometrického plánu a znaleckého posudku je vždy povinný uhradiť žiadateľ o nadobudnutie majetku.
7. Na účely prevodu majetku obce podľa zákona dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú: [7]
a) prevod nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou,
b) prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel (napr. zabezpečenie kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce, podpora individuálnej bytovej výstavby v obci),
c) zámena nehnuteľností, ktorej iniciátorom je obec,
d) prevod majetku obce na základe zmlúv o budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto zásad,
e) prevod pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
f) prevod pozemkov dlhodobo využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností.
g) prevod pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa, 7 § 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 o majetku obcí
h) ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
i) ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jej bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných a bytových príležitostí v obci a jej bezprostrednom okolí,
j) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť resp. využívať iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schvaľovaného zámeru previesť,
k) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,
l) ak sa prevodom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
m) ak bola uskutočnená obchodná verejná súťaž, ktorá bola 2x neúspešná. O aplikácii dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne obecné zastupiteľstvo uznesením, dôvod musí byť riadne odôvodnený v materiáli predloženom na zasadnutie obecného zastupiteľstva, na uplatnenie dôvodu hodného osobitného zreteľa pri konkrétnom prevode nie je právny nárok a poslanci môžu rozhodnúť o inom spôsobe nakladania s majetkom obce.
9. Všeobecná hodnota prevádzaného majetku musí byť stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania prevodu nie je starší ako 9 mesiacov, stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota predmetného majetku neprevyšuje 3000 €, na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
10. Dôvody uvedené v časti D) v bode 7. tohto článku môžu byť zároveň dôvodom pre zníženie kúpnej ceny v súlade so zákonom8.
11. Podmienkou pri znížení kúpnej ceny podľa bodu 8. písm. b) a i) je, že kupujúci je povinný zachovať účel prevodu najmenej počas 10 rokov (ak obecné zastupiteľstvo neurčí dlhšiu lehotu) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti. V prípade nedodržania účelu v stanovenej lehote, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnou cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou majetku stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným v čase porušenia zmluvnej podmienky.

---

7 . /§ 9a ods. 15 písm. f) zákona č. 138/1991 o majetku obcí

8. § 9 ods. 1 písm. h) zákona č. 138/1991 o majetku obcí

12. Počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľností je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom obecného zastupiteľstva a zároveň musí tretiu osobu zaviazať k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývali z uzatvorenej zmluvy. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa predchádzajúcej vety bude mať obec právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške rozdielu medzi kúpnou cenou a všeobecnou hodnotou prevádzaného majetku v čase prevodu.
13. Kúpnu cenu možno znížiť aj v prípade prevodu nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci. 8 § 9 ods. 1 písm. h) zákona č. 138/1991 o majetku obcí

Článok 5
Nájom majetku obce

1. Ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovujú inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona o majetku obcí je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku 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.
2. Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme
a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci, pričom v týchto prípadoch o nájme v plnom rozsahu je oprávnený rozhodnúť starosta obce bez predchádzajúceho súhlasu obecného zastupiteľstva,
c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou 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 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 9 mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur (zákonný limit pre obec s počtom obyvateľov pod 30000) na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
3. Obec je povinná 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 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
4. Hodnota nájomného na účely odseku 2 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom
a) hodnota nájomného sa zaratúva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
d) do hodnoty nájomného sa zaratúva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú, g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
5. Ustanovenia odseku 4 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 2 písm. c) a e) použijú rovnako.

6. Obec pri prenechaní majetku obce do nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa postupuje v súlade § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ktoré sú týmito zásadami určené ako dôvody hodné osobitného zreteľa a prípadnej zľavy z nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného:
a) pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou – napr. pozemok obce pod existujúcou radovou alebo samostatne stojacou garážou vo vlastníctve žiadateľa, ktorý nie je možné previesť do vlastníctva žiadateľa (z hľadiska územného plánu, ochranného pásma a pod.),
b) pozemkov v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.),
c) pozemkov s malou výmerou (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.) kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
d) pozemkov pod dočasnými stavbami,
e) pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve alebo nájme žiadateľa a vo výmere len v nevyhnutnom rozsahu,
f) pozemkov dlhodobo užívaných bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy do domov alebo prístup ku garáži, záhradky za rodinnými domami, na ktoré je prístup len cez pozemok žiadateľa) a s podmienkou, že na predmete nájmu nebude realizovaná garáž, stojiská na vozidlá, prístrešky a pod.,
g) žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
h) pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou, a ktoré nie sú v súlade s platným územným plánom obce určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),
i) majetku, ktorý bude užívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti zdravotníckej, sociálnej, charitatívnej, osvetovej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej a športovej, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť, s podmienkou reciprocity na verejnoprospešné účely obce, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu,
j) pozemkov za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň alebo iná verejnoprospešná infraštruktúra), ktorá bude po kolaudácii a uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva obce, v takom prípade je možné znížiť nájomné na symbolickú výšku za celý predmet nájmu počas celej doby trvania nájmu.
7. Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie obecného zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na nájom alebo prenechanie majetku do výpožičky z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, teda obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch nájmu alebo výpožičky podľa ktoréhokoľvek z písm. a) až j) rozhodnúť, že nájom alebo výpožička sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym ponukovým konaním. Pri nájme majetku podľa písm. a) až j) je možné znížiť hodnotu nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného podľa okolnosti konkrétneho prípadu v rozsahu zdôvodnenom obecným zastupiteľstvom v prijatom uznesení.
8. Jednotlivé podmienky prípadného zníženia nájomného a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.
9. Na zníženie nájomného pri prenájmoch majetku z vyššie uvedených dôvodov, nie je právny nárok, takže obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že nájomné znížené nebude.

10. Iné kritériá zľavy z nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa:
a) prebytočnosť z hľadiska terajšieho užívania, avšak obec nemá záujem majetok odpredať, pretože je predpoklad jeho budúceho využitia na verejný účel (napr. priestorová rezerva pre komunikácie, križovatky a pod.),
b) na využitie majetku je predložený konkrétny zámer verejnoprospešného charakteru a zároveň preukazujúci budúce užívanie nájomcom na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery obce v oblasti zdravotnej, športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a stavba alebo hnuteľná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem - napr. nájom pre účel využitia ako potravinová banka, červený kríž, charita,
c) majetok obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany.
11. Ak je potrebné v nadväznosti na tieto zásady a zákon o majetku obcí určiť obvyklé nájomné, obec ho určí na základe znaleckého posudku, resp. písomného stanoviska znalca z odboru oceňovania nehnuteľností alebo stanoviska realitnej kancelárie.
12. Na prenájom poľnohospodárskych pozemkov a pozemkov určených na zabezpečenie poľnohospodárskej výroby, sa vzťahuje osobitný predpis 9.

Článok 6
Výpožička majetku obce

1. Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebiteľný.
2. Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

Článok 7
Pohľadávky obce

1. Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
2. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.
3. Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Dohodu o splátkach s lehotou splatnosti dlhšou ako 2 roky alebo o odklade platenia dlhu maximálne o 24 mesiacov za podmienok určených v prvej vete schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
4. V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná a pod.), prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania (článok 2 ods. 1 písm. f) týchto zásad).
5. Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom10.

Článok 8
Nakladanie s cennými papiermi a uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce

1. Práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva starosta ako štatutárny orgán obce, prípadne zamestnanec obecného úradu ním poverený.
2. Zástupcovia obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce sú povinní svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem obce a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať starostu.

---

9 Zákon č. 229/1991 Z. z. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku
10 Zákon č. 563/2009 Z. z. daňový poriadok

3. Predaj a kúpu cenných papierov schvaľuje obecné zastupiteľstvo a realizuje sa v zmysle zákona č.

566/2001 Z. z. o cenných papieroch a príslušných ustanovení Obchodného zákonníka.

Článok 9
Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

1. Pre potreby vyraďovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyraďovaciu komisiu.
2. Škodová a vyraďovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebiteľného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebiteľného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
4. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok 10
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chyžné sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
2. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chyžné boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 142/2026 zo dňa 03.06.2026
3. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňa ….....
4. Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Chyžné zo dňa 02.02.2010 v znení neskorších zmien a doplnení.

Peter Medvec
starosta obce