



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

*Obecné zastupiteľstvo v Rudine na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v súlade s novelou zákon č. 137/2023 Z.z. určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rudina (v texte ďalej ako „obec“).*

### **Článok I.**

#### **Úvodné ustanovenie**

1. Obec Rudina je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky; združuje osoby, ktoré majú na území trvalý pobyt. Obec Rudina je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávnych vzťahoch v zmysle ustanovenia § 13 ods. 5 zákona č.369/1990Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. je starosta obce PhDr. Marián Hutýra  
Štatutárnym orgánom v majetkovo-právnych vzťahoch rozpočtových a príspevkových organizácií s právnou subjektivitou 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 finančného hospodárenia obce a na nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy /zákon NRSR č.182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov/.
5. Obec, rozpočtové a príspevkové organizácie a právnické osoby, ktoré obec zriadila alebo založila, 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.

### **Článok II.**

#### **Vymedzenie pojmov**

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991

Zb. o majetku obcí alebo 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 nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.

3. Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

4. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať, udržiavať ho v užívaniaskopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom a týmito zásadami.

5. 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.

### Článok III.

#### Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

- a) prebytočnosť a neupotrebitelnosť nehnuteľného majetku obce,
- b) prebytočnosť a neupotrebitelnosť hnutel'ného majetku nad hodnotu 100 €/ 1 položka
- c) 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,
- d) podmienky obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia.
- e) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 5 000 € a viac,
- f) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 5 000 € a nehnuteľného majetku,
- g) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- h) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 3 000 €,
- i) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- j) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- k) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávací cena je vyššia ako 5000 €
- l) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- m) zámenu nehnuteľného majetku obce,
- n) nájom nehnuteľného majetku obce, kde celková plocha nájmu prekročí 50m<sup>2</sup>, ako aj v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- o) nájom hnutel'ného majetku obce, kde celková suma hnutel'nej veci je nad 3 000 €

- p) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- q) výpožičku nehnuteľného majetku obce
- r) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ny majetok obce v zostatkovej hodnote nad 500 €
- s) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- t) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- u) 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,
- v) koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,

2. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

#### **Článok IV.**

##### **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. Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.
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 V.**

##### **Niektoré ustanovenia o prevodoch a prenájme majetku obce**

1. 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. Znalecký posudok obstaráva obec.
3. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
4. V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

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

- a) objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa,
- b) riziko špekulatívneho konania,
- c) malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku,
- d) obec nedokáže predať majetok 3- krát po sebe súťažnou formou
- e) prístupová cesta
- f) zámena nehnuteľnosti
- g) predaj majetku medzi obcami
- h) verejnoprospešný charakter
- i) nedostatková služba
- j) nájom za účelom inžinierskych sietí
- k) investičné akcie

6. Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

7. Dôvody zníženia trhovej ceny v prípade dôvodu hodného osobitého zreteľa:

- a) verejnoprospešný záujem prevažuje nad ekonomickým,
- b) v prípade nájmu a nájomca je občianske združenie na území obce Rudina.

## **Článok VI.**

### **Nájom majetku obce**

1. Nehnuteľný a hnutel'ný majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájomnej zmluvy inej právnickej alebo fyzickej osobe.

2. Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

3. Príspevkové a rozpočtové organizácie obce, môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom štatutárneho zástupcu:

- a) Na dobu určitú, najviac na dobu 1 rok.
- b) Na dobu určitú, najviac na dobu 5 rokov. Na platnosť zmluvy je potrebný písomný súhlas starostu obce.
- c) Na dobu určitú, na dobu dlhšiu ako 5 rokov. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
- d) Na dobu neurčitú, s príslušnou výpovednou lehotou. Nájom podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

4. Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem prípadu, ktoré určujú tieto zásady v čl. V. bod 5 a bod. 7.

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.

## **Článok VII.**

### **Výpožička majetku obce**

1. Majetok je možno dať do výpožičky.
2. Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

## **Článok VIII.**

### **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.
4. V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyhľaditeľná (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. i) týchto zásad].
5. Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom.

## **Článok IX.**

### **Nakladanie s cennými papiermi**

1. Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.

## **Článok X.**

### **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.

### **Článok XI.**

#### **Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce**

1. Pre potreby vyradovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyradovaciu komisiu.
2. Škodová a vyradovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
4. Neupotrebitelnosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitelnosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže dočasne použiť na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie).
5. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

### **Článok XII.**

#### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rudina sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
2. Kontrolou nad dodržiavaním "Zásad" je poverený hlavný kontrolór obce. Kontrolór je povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka; obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce.
3. Týmto sa rušia zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rudina, ktoré boli prijaté dňa 11.07.2014, uznesením číslo 39/7/2014.
4. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rudina boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Rudina č. 119/2023 zo dňa 30.10.2023 a nadobúdajú účinnosť dňa 1.11.2023.
4. Zásady boli upravené dňa 04.03.2026, na základe prijatého uznesenia číslo 362/2026 .