

**OBEC MLYNKY**



**ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM  
OBCE MLYNKY**

**Júl 2024**

Obecné zastupiteľstvo obce Mlynky v súlade s ustanovením § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov ako aj v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov určuje tieto

## **ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE MLYNKY**

### **I. ČASŤ ÚVODNÉ USTANOVENIA**

1. Obec Mlynky (ďalej len obec) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonmi a týmito Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce samostatne hospodári s vlastným majetkom.
2. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Mlynky (ďalej len Zásady) určujú podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom obce, najmä nadobudnutie a scudzenie majetku (ďalej len prevod), zverenie majetku do správy, prenechanie majetku do nájmu, vklad majetku do obchodnej spoločnosti, použitie majetku na založenie inej právnickej osoby, spôsob nakladania s pohľadávkami a majetkovými právami a spôsob nakladania s cennými papiermi.
3. Zásady ďalej upravujú práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií (ďalej len organizácií), ktoré boli zriadené podľa osobitných predpisov, podmienky zverenia majetku obce do správy týmto organizáciám a jeho odňatie zo správy, ako aj právne úkony organizácií, ktoré podliehajú schváleniu orgánov obce a všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce.
4. Zásady tiež upravujú nakladanie s majetkom iných právnických osôb (správcovia majetku) založených obcou, alebo v ktorých sa stane obec spoločníkom (členom) a to pri výkone práv obce ako spoločníka (člena) v týchto právnických osobách.
5. Orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. V tejto súvislosti sú povinné najmä majetok obce:
  - a) zveľaďovať a zhodnocovať,
  - b) udržiavať a užívať,
  - c) chrániť pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - d) používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - e) viesť majetok v účtovníctve podľa zákona č. 431/2002 Z.z. o účtovníctve.
6. V majetkovoprávných veciach je štatutárnym orgánom obce starosta a štatutárne orgány organizácií založených alebo zriadených obcou Mlynky v súlade s určením podľa týchto Zásad.

## **II. ČASŤ**

### **Čl. 1.**

#### **Majetok obce**

1. Majetok obce pre účely týchto Zásad tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, cenné papiere 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 na základe tohto zákona, prechodom z majetku SR na základe tohto zákona alebo osobitného zákona, alebo vlastnou činnosťou.
2. S majetkom obce sú v súlade s platnými právnymi predpismi a týmito Zásadami oprávnení nakladať:
  - a) obecné zastupiteľstvo,
  - b) starosta obce,
  - c) štatutárne orgány právnických osôb zriadených a založených obcou.
3. O bežných veciach týkajúcich sa majetku obce určeného na priamy výkon obecného úradu a o nakladaní s ním v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje starosta obce. Operatívnu evidenciu tohto majetku vedie pracovníčka obecného úradu.
4. Majetok obce, ktorý nie je zverený do správy žiadnej organizácii v rámci obce, ani nie je určený na priamy výkon obecného úradu vedie v operatívnej evidencii pracovníčka obecného úradu.

### **Čl. 2.**

#### **Spôsobý nadobúdania majetku obce**

1. Obec Mlynky, okrem majetku, ktorý prešiel z vlastníctva štátu do vlastníctva obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, môže nadobúdať ďalší majetok najmä:
  - a) kúpou, zámenou,
  - b) darom,
  - c) zo zákona,
  - d) dedením zo závetu,
  - e) vlastnou podnikateľskou činnosťou,
  - f) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb,
  - g) vlastnou investičnou činnosťou,
  - h) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami,
  - i) rozhodnutím orgánov štátnej správy alebo súdov.
2. Prijímať dary a dedičstvo je oprávnený starosta obce a štatutárne orgány právnických osôb zriadených a založených obcou. O tejto skutočnosti je štatutárny orgán pri dare a dedičstve v hodnote nad 500,- EUR povinný do jedného mesiaca od prijatia daru, resp. dedičstva, informovať starostu obce.
3. Nakladanie s nehnuteľným majetkom si vyžaduje predchádzajúce schválenie obecným zastupiteľstvom v prípadoch uvedených ods. 1. písm. a), f), g), h).

### **Čl. 3.**

#### **Úkony súvisiace s hospodárením majetku obce**

1. Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom obce a to najmä:
  - a) prenajíma, vypožičiava,

- b) predáva, kupuje, zamieňa,
  - c) zveruje majetok do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám,
  - d) vkladá majetok do obchodných spoločností alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu,
  - e) prijíma úver, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva, podniká.
2. Vec môže byť v spoluvlastníctve obcí alebo obce a inej právnickej alebo fyzickej osoby. Spoluvlastnícke vzťahy sa riadia príslušnými právnymi predpismi.

#### Čl. 4.

##### 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 500,- EUR
  - 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, <sup>(1)</sup>
  - d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov nad hodnotu 500,- EUR,
  - e) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
  - f) nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 500,- EUR,
  - g) nájom nehnuteľného majetku obce,
  - h) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
  - i) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
  - j) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
  - k) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce,
  - l) 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,
  - m) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
  - n) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
  - o) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
  - p) zverenie majetku obce do správy správcovi, a to hnutel'ného majetku aj nehnuteľného majetku,
  - q) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
  - r) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku,
  - s) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 500,- EUR,
  - t) vklady majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb,

<sup>(1)</sup> Zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

- u) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov<sup>(2)</sup>,
  - v) 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,
  - w) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 500,- EUR.
2. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

## **Čl. 5.**

### **Majetková účasť obce v obchodných spoločnostiach alebo v iných právnických osobách**

1. Obecné zastupiteľstvo je oprávnené zakladať a rušiť obchodné spoločnosti a iné právnické osoby, schvaľovať majetkovú účasť v právnickej osobe a schvaľovať zástupcov obce do ich orgánov.
2. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu. Majetok obce, ktorý nie je predmetom vkladu môže byť obchodnej spoločnosti zverený do správy na základe zmluvy o výkone správy alebo môže byť prenajatý.
3. Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka, zákona o obecnom zriadení a Občianskeho zákonníka. Pôsobnosť valného zhromaždenia v zmysle vyššie uvedených predpisov vykonáva štatutárny orgán obce - starosta obce. Starosta obce pri výkone právomocí valného zhromaždenia v obchodných spoločnostiach so 100 % majetkovou účasťou obce rozhodne po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva v týchto prípadoch:
  - a) o akomkoľvek prevode vlastníctva nehnuteľného majetku,
  - b) o všetkých peňažných a nepeňažných vkladoch do obchodnej spoločnosti,
  - c) o uzatvorení nájomnej zmluvy na prenájom majetku na dobu dlhšiu ako 5 rokov,
  - d) schvaľovanie stanov a ich zmien,
  - e) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy (zakladateľskej listiny),
  - f) vymenovanie, odvolávanie a odmeňovanie členov ich štatutárnych a kontrolných orgánov,
  - g) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
  - h) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy.
4. Pri obchodných spoločnostiach, pri ktorých má Obec Mlynky majetkovú účasť menšiu ako 100 %, o výške tejto majetkovej účasti rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Zástupcom obce v takejto spoločnosti je starosta obce, prípadne aj iná osoba schválená obecným zastupiteľstvom. Zástupca obce potrebuje súhlas obecného zastupiteľstva v týchto prípadoch:
  - a) schvaľovanie stanov a ich zmien,
  - b) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy (zakladateľskej listiny),

---

(2) Zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p.

- c) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
- d) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy.

## **Čl. 6. Správa majetku obce**

1. Obec môže zveriť svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
2. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v Zásadách správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce.
3. Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.
4. Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.
5. Pod správou majetku obce sa rozumie oprávnenie majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívania-schopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s príslušným zákonom o majetku obcí v platnom znení a týmito Zásadami.
6. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.
7. O zverení majetku obce do správy organizáciám v pôsobnosti obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo. V prípade, že do správy je zverený nehnuteľný majetok obce, zabezpečí obec alebo poverení správcovia majetku na základe písomného protokolu o zverení majetku do správy zaevidovanie tejto skutočnosti do katastra nehnuteľností.
8. Písomný protokol o zverení majetku obce do správy organizáciám obsahuje:
  - a) popis majetku, ktorý sa zveruje (ak ide o nehnuteľnosti, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností, t.j. číslo parcely, súpisné číslo, výmera, kultúra, číslo LV, označenie katastra, kde je nehnuteľnosť vedená; ak ide o hnutel'nú vec, je potrebné uviesť technické údaje - názov, výrobné číslo a ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutel'nú vec),
  - b) deň účinnosti zverenia majetku do správy,
  - c) doba, na ktorú sa do správy majetok zveruje,
  - d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy,
  - e) nadobúdacia hodnota zvereného majetku,
  - f) rok nadobudnutia majetku,
  - g) hodnota majetku ku dňu zverenia,
  - h) celkový stav majetku (nedostatky a závady),
  - i) práva a povinnosti súvisiace so zvereným majetkom,
  - j) určenie subjektu povinného požiadať o zápis do katastra nehnuteľností,
9. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje aj o odňatí správy majetku obce alebo jeho časti organizáciám, ak:
  - a) správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
  - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,
  - c) ide majetok pre tieto subjekty prebytočný alebo neupotrebitel'ný.

Na odňatie správy majetku obce sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní. Organizácie nesmú na zverený majetok zriadiť záložné právo, zabezpečovací prevod práva,

vecné bremeno alebo inú ťarchu, ktoré by znemožňovalo alebo sťažovalo nakladanie s týmto majetkom.

### **III. ČASŤ**

#### **Čl. 1.**

#### **Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok**

1. Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh.

O prebytočnosti nehnuteľného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo Obce Mlynky.

O prebytočnosti hnutel'ného majetku rozhoduje:

- a) do 500,- EUR účtovnej hodnoty starosta obce,
  - b) nad 500,- EUR účtovnej hodnoty obecné zastupiteľstvo.
2. Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu.  
O neupotrebitel'nosti nehnuteľného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo.  
O neupotrebitel'nosti hnutel'ného majetku rozhoduje:
    - a) do 500,- EUR účtovnej hodnoty starosta obce,
    - b) nad 500,- EUR účtovnej hodnoty obecné zastupiteľstvo.
  3. Organizácie zriadené alebo založené obcou vedú o prebytočnom a neupotrebitel'nom hnutel'nom a nehnuteľnom majetku operatívnu evidenciu.
  4. Pri prevode sa prebytočný alebo neupotrebitel'ný hnutel'ný a nehnuteľný majetok, ak je zverený v správe organizácie zriadenej alebo založenej obcou, musí najprv odňať zo správy organizácie zriadenej alebo založenej obcou.
  5. O tom, či sa prebytočný alebo neupotrebitel'ný majetok predá alebo prenajme, ako aj o ďalšom postupe, rozhodne orgán, ktorý je oprávnený rozhodovať o jeho neupotrebitel'nosti alebo prebytočnosti. Tento orgán rozhodne aj o tom, ako sa s týmto majetkom naloží, ak ho nebude možné ani predat' ani prenajať.

#### **Čl. 2.**

#### **Prenajímanie a vypožičiavanie majetku obce**

1. Ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.
2. Ustanovenie ods. 1 sa nepoužije pri nájme:
  - a) hnutel'nej 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,
  - 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.
3. Obec, obchodné spoločnosti, príspevkové a rozpočtové organizácie hospodáriace s hnutel'ným a nehnuteľným majetkom obce, ktorý je prebytočný alebo neupotrebitel'ný,

môžu tento majetok prenajať alebo vypožičať fyzickým alebo právnickým osobám na základe zmluvy o nájme alebo zmluvy o výpožičke. Zmluvu o výpožičke možno uzatvoriť len v prípade, že pokusy o prenechanie do nájmu boli neúspešné.

4. Pri prenechávaní majetku obce do nájmu sa cena nájmu určí najmenej za nájomné uvedené v Prílohách č. 1 a č. 2 týchto Zásad.
5. Prenájom strojov a zariadení sa vykoná na základe Preberacieho a odovzdávajúceho protokolu za cenu uvedenú v Cenníku za služby poskytované Obcou Mlynky, schváleného obecným zastupiteľstvom.
6. V prípadoch hodných osobitného zreteľa rozhodne o nájme nehnuteľného majetku obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom vo výrokovej časti uznesenia je uvedený aj dôvod, pre ktorý obecné zastupiteľstvo považuje daný prípad za hodný osobitného zreteľa.
7. V prípade, že záujem o prenájom prejaví viacero záujemcov, prednosť má spravidla ten, kto ponúkne vyššie nájomné.
8. Organizácie zriadené alebo založené obcou môžu prenajímať majetok, ktorý majú zvereny v správe len v zmysle cenníka schváleného obecným zastupiteľstvom.
9. Zmluva o nájme alebo výpožičke musí obsahovať okrem zákonom stanovených náležitostí aj určenie majetku, dobu nájmu alebo výpožičky, výšku nájomného a podmienky odstúpenia od zmluvy. Ďalej musí zmluva obsahovať tieto ustanovenia:
  - e) možnosť zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu,
  - f) možnosť zmeny výšky nájomného, ktorá sa každoročne upravuje o infláciu vyhlásenú Štatistickým úradom SR za príslušný kalendárny rok,
  - g) povinnosť nájomcu alebo osoby, ktorá má vec vo výpožičke zabezpečiť všetky bezpečnostné a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,
  - h) účel nájmu alebo výpožičky,
  - i) možnosť kontroly predmetu nájmu alebo výpožičky,
  - j) povinnosť nájomcov najmä:
    - hospodárne užívať majetok obce
    - chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou,
    - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
    - zabezpečiť poistenie predmetu nájmu alebo výpožičky.
10. O nájme a ďalšom prenájme majetku obce na základe písomnej žiadosti alebo zverejnenia rozhoduje obecné zastupiteľstvo.  
Východiskom pre určenie ceny nájmu pozemkov alebo nebytových priestorov bude cena nájmu určená v prílohách týchto Zásad.
11. Výšku nájmu nebytových priestorov môže znížiť obecné zastupiteľstvo a to len z dôvodov hodných osobitného zreteľa.
12. Pri prenájme nebytového priestoru pre organizácie, ktorých zriaďovateľom je obec alebo obchodné spoločnosti, ktorých spoločníkom je obec, sa prenájom posudzuje individuálne.

### Čl. 3

#### Úprava a rekonštrukcia nebytových priestorov na účely nájmu

1. V prípade, že si nebytový priestor vyžaduje stavebné úpravy alebo rekonštrukciu pred



začatím a za trvania nájomného vzťahu a pokiaľ sa nájomca rozhodne vykonať zásah do predmetu nájmu formou nevyhnutných investícií, ktoré sú nutné k tomu, aby predmet nájmu zodpovedal podmienkam pre jeho riadne užívanie za daným účelom prenájmu, môže začať nájomca s vykonávaním nevyhnutných investícií po predchádzajúcom súhlase obecného zastupiteľstva.

2. Nájomca predloží na rokovanie obecného zastupiteľstva spracovaný materiál s vyčíslenými predpokladanými nákladmi na nevyhnutnú investíciu.
3. V prípade, že obecné zastupiteľstvo dá súhlas s nevyhnutnou investíciou, súčasne rozhodne o uznaní nevyhnutných investícií a aj o vysporiadaní nákladov na nevyhnutnú investíciu.
4. Účelne vynaložené náklady na nevyhnutnú investíciu budú riešené v nájomnej zmluve, alebo v dodatku k tejto nájomnej zmluve.
5. Neoddeliteľnou súčasťou pre vzájomné uznanie investície sú nasledovné doklady:
  - a) predchádzajúci písomný súhlas obce k realizácii investície,
  - b) dodávateľské faktúry vystavené na nájomcu, doložené dokladom o úhrade (daňové doklady, zmluva o dielo),
  - c) rozhodnutie príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela vyžaduje,
  - d) protokol o odovzdaní a prevzatí diela,
  - e) znalecký posudok k určeniu ceny v prípade, ak nájomca nie je schopný zabezpečiť potrebné doklady k stanoveniu výšky ceny nevyhnutnej investície, alebo ak je dôvodná pochybnosť o výške ceny za nevyhnutnú investíciu,
6. V prípade, že nájomca potrebuje upravovať alebo rekonštruovať nebytové priestory pre svoju potrebu a vo svoj prospech, zaviazuje sa na úhradu takejto investície v plnom rozsahu. Táto podmienka sa uvedie v nájomnej zmluve spolu s povinnosťou odovzdať pri ukončení nájmu predmet nájmu v pôvodnom stave. V takomto prípade je potrebný predchádzajúci písomný súhlas obecného zastupiteľstva a rozhodnutie príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela vyžaduje.
7. V prípade, že nájomná zmluva uzavretá na dobu určitú podľa predchádzajúcich odsekov, bude ukončená z príčin na strane nájomcu pred uplynutím doby nájmu, nájomcovi nevznikne nárok na preplatenie vynaložených investícií, resp. ich započítanie na nájomné, čo musí byť osobitne dojednané v nájomnej zmluve.

#### **Čl. 4.**

##### **Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme**

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku obce sú:

- a) nájmy pozemkov s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>,
- b) predĺženie nájmu objektov a pozemkov, kde nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú, na základe písomnej žiadosti nájomcu, uvedené sa netýka nájmu obecných bytov,
- c) nájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- d) nájmy s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“),
- e) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
- f) prípady, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí zo sociálnych dôvodov,
- g) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprímerane vysoké náklady v porovnaní

- s hodnotou prenajímaného majetku,
- h) v prípade, ak obec pozemok nevyužíva a tento susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa.

## **IV. ČASŤ**

### **Čl. 1**

#### **Prevod majetku**

1. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ust. § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Prevody vlastníctva majetku obce na fyzické a právnické osoby sa musia vykonať:
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“) alebo
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
3. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže alebo dobrovoľnou dražbou, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

### **Čl. 2**

#### **Obchodná verejná súťaž**

1. Obchodná verejná súťaž je verejná súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, súťaž sa vyhlasuje neurčitým osobám.
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec zverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
3. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, a to po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.
4. Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže obsahuje predmet, zásady a podmienky výberového konania a od navrhovateľov sa požaduje hlavne predloženie návrhu ceny, predloženie už podpísanej kúpnej, resp. nájomnej zmluvy a predloženie podnikateľského alebo iného zámeru v súlade s podmienkami stanovenými Obcou Mlynky.
5. V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a o výsledkoch informuje obecné zastupiteľstvo.
6. V podmienkach obchodnej verejnej súťaže sa ďalej vymedzí:
  - a) minimálna súťažná cena v súlade s Prílohou č. 3 týchto Zásad,
  - b) splatnosť kúpnej ceny,
  - c) účel využitia prevádzaného majetku obce,
  - d) lehota na predkladanie ponúk,
  - e) zloženie zábezpeky – „kaucie“ súťažiteľmi,
  - f) povinnosť úhrady paušálnych nákladov obce spojených s OVS,
  - g) vyhradenie práva komisii nevybrať žiadny z predložených návrhov,

- h) vyhradenie práva vyhlasovateľa súťaže zrušiť vyhlásenú OVS.
7. Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.
  8. Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže.
  9. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach OVS vyhradila.
  10. Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení OVS s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení OVS spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky OVS.

### Čl. 3 Dobrovoľná dražba

1. Na prevod majetku obce **dražbou** sa vzťahuje osobitný zákon. <sup>(3)</sup>
2. Obecné zastupiteľstvo rozhodne zároveň aj o tom, či dražobníkom (organizátorom dražby) bude Obec Mlynky, alebo osoba, ktorá organizuje dražby a spĺňa podmienky podľa osobitného predpisu a tiež rozhodne o týchto podmienkach dražby:
  - a) či sa bude vyžadovať zloženie dražobnej zábezpeky, v akej forme a v akej výške,
  - b) najnižšom podaní, v súlade s prílohou č. 3 týchto zásad
  - c) oprávnení licitátora znížiť najnižšie podanie,
  - d) minimálnom prihodení,
  - e) spôsobe úhrady ceny dosiahnutej vydražením.
3. Ak bude organizátorom dražby Obec Mlynky, obecné zastupiteľstvo určí zo zamestnancov obce a poslancov obecného zastupiteľstva organizátora dražby a licitátora, prípadne ďalších pracovníkov, ktorí budú nápomocní pri organizovaní dražby, ako aj ostatné organizačné náležitosti na zabezpečenie riadneho priebehu dražby.

### Čl. 4 Priamy predaj

1. 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. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu <sup>(4)</sup> presiahne 40 000,- EUR. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
2. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú 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
3. Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky

(3) 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 v znení neskorších predpisov.

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

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, ak ho obec má zriadené.

4. Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
5. Prevod vlastníctva majetku obce priamym predajom nemôže byť uskutočnený na fyzickú osobu, ktorá je v obci
  - a) starostom,
  - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
  - d) prednostom obecného úradu,
  - e) zamestnancom obce,
  - f) hlavným kontrolórom obce,
  - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
6. Prevod vlastníctva majetku obce priamym predajom nemôže byť uskutočnený na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená vo IV. Časti Čl. 4. bod 4 týchto Zásad; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
7. Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
  - a) bytov a nebytových priestorov alebo pozemku podľa osobitného predpisu,
  - 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,
  - d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000,- EUR,
  - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
  - f) majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom vo výrokovej časti uznesenia je uvedený aj dôvod, pre ktorý zastupiteľstvo považuje daný prípad za hodný osobitného zreteľa.
8. O spôsobe prevodu hnuteľného a nehnuteľného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
9. Pri prevode hnuteľného majetku, ktorého zostatková cena je nižšia ako 5 000,- EUR sa primerane použije ustanovenie III. Časti, čl. 1, ods. 5 týchto Zásad.
10. Prevod majetku vo vlastníctve obce na fyzické a právnické osoby je podmienený tým, že ten, na ktorého sa prevod má uskutočniť, nemá voči obci a organizáciám zriadených obcou žiadne záväzky.
11. Všetky náklady súvisiace s prevodom majetku obce na nadobúdateľa hradí žiadateľ o majetok obce (vyhotovenie geometrického plánu, znaleckého posudku, poplatky na katastrálnom úrade).

## **Čl. 5.**

### **Darovanie majetku obce**

Darovanie majetku vo vlastníctve obce je neprípustné.

## Čl. 6.

### Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode majetku

Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode majetku obce sú:

- a) prevody pozemkov s malou výmerou do 200 m<sup>2</sup>,
- b) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
- c) prevody s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“),
- d) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
- e) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí zo sociálnych dôvodov,
- f) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,
- g) v prípade, ak obec pozemok nevyužíva a tento susedí s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa, za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva,
- h) ak bola na majetok obce minimálne 2x vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku obce prejavil záujem konkrétny kupujúci,
- i) ak žiadateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností,
- j) prevod pozemku, ktorý susedí s pozemkom žiadateľa, na ktorom má postavenú stavbu a tento môže byť využitý ako vstup, spevnená plocha, zeleň, predzáhradka a záhrada a nie je na ňom možné postaviť samostatnú hlavnú stavbu,
- k) prevod pozemku pod stavbami verejnej technickej infraštruktúry (cesty, chodníky, trafostanice, šachty na rozvodoch inžinierskych sietí, umiestnenie vrtov, zariadenia pre monitorovanie jednotlivých zložiek životného prostredia).

## V. ČASŤ

### Čl. 1.

#### Pohľadávky a iné majetkové práva obce

1. Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
2. Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonáva Obecný úrad Mlynky, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon Obecný úrad zabezpečuje v zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zmien a doplnkov.
3. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania.
4. Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
5. 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.
6. Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. A len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je subjekt povinný

vykonať všetky úkony smerujúce k jej vymoženiu.

7. 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 (časť II., čl. 4 písm. p) Zásad)
8. Za nevymožiteľnú sa považuje taká pohľadávka, ktorá sa vymáha bezvýsledne, t.j. po vyčerpaní všetkých právnych možností voči dlžníkovi, aj na iných osobách, na ktorých sa mohla vymáhať, alebo ak by vymáhanie zrejme nevedlo k výsledku, alebo ak je pravdepodobné, že by náklady vymáhania presiahli ich prínos.
9. Pri upustení od vymáhania nevymožiteľných pohľadávok sa postupuje podľa platnej účtovnej osnovy a postupov účtovania jednotlivých subjektov.
10. O odpustení pohľadávky celkom alebo sčasti, o upustení od jej vymáhania, alebo od dočasného, resp. trvalého upustenia od vymáhania pohľadávky rozhoduje:
  - a) do 500,- EUR starosta obce,
  - b) nad 500,- EUR obecné zastupiteľstvo.
11. Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom (Zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní Daňový poriadok).

## **VI. ČASŤ**

### **Čl. 1.**

#### **Nakladanie s cennými papiermi**

1. Obec nakladá s cennými papiermi, ktoré získalo:
  - a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
  - b) predajom a kúpou cenných papierov.
2. Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
4. Nakladanie s cennými papiermi, ich predaj a kúpu schvaľuje obecné zastupiteľstvo a realizuje sa v zmysle zákona č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení zmien a doplnkov a príslušných ustanovení Obchodného zákonníka v znení zmien a doplnkov.
5. Obec môže poveriť právnickú alebo fyzickú osobu oprávnenú emitovať cenné papiere, sprostredkovaním emisie cenných papierov, napr. komunálnych obligácií.

## **VII. ČASŤ**

### **Čl. 1.**

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

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ich zmeny a doplnky schvaľuje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.
2. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné a musí ich vykonať orgán príslušný podľa týchto Zásad.

3. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Mlynky sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
4. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Mlynky boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Mlynky č. 133/2024 zo dňa 18.07.2024, účinné od 01.08.2024.
5. Schválením týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Mlynky sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Mlynky schválené uznesením č.94/2023 zo dňa 26.10.2023.

Mlynky dňa 18.07.2024

Maroš Turzák  
starosta obce

## Príloha č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom obce Mlynky

Nájomné nebytových priestorov sa určuje individuálne podľa veľkosti prenajímaného priestoru, pričom minimálna mesačná sadzba nájomného za prenajatý priestor je stanovená takto:

Mesačná sadzba nájomného za prenajatý priestor sa každoročne automaticky upravuje o infláciu vyhlásenú Štatistickým úradom SR.

Por. číslo	Účel využitia	Mesačná sadzba v EUR za prenajatý priestor
1.	zdravotnícke zariadenie	1,-
2.	poskytovanie služieb v oblasti	
a)	služby v cestovnom ruchu	40,-
b)	kaderníctvo, holičstvo, pedikúra, kozmetické a masérske služby	40,-
c)	oprava a šitie odevov, oprava obuvi, oprava elektrospotrebičov, iné podobné služby	40,-
d)	pohostinstvá, kaviarne, bary	150,-
3.	obchod v časti obce Prostredný Hámor	200,-
4.	obchod v časti obce Biele Vody	80,-
4.	stanica RZP	150,-
5.	kancelárske priestory	150,-
6.	pošta	30,79
7.	garáže	40,-
8.	ostatné priestory, ktoré neslúžia na podnikateľské účely	40,-



## Príloha č. 2 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom obce Mlynky

Obec Mlynky vlastní pozemky, ktoré môžu byť v užívaní právnických alebo fyzických osôb.

Minimálna mesačná sadzba nájmu pozemkov za 1 m<sup>2</sup> a taktiež pre účely stanovenia minimálnej ceny v podmienkach obchodnej verejnej súťaže je stanovená takto:

Minimálna mesačná sadzba nájomného za 1 m<sup>2</sup> sa každoročne automaticky upravuje o infláciu vyhlásenú Štatistickým úradom SR.

Por. číslo	Účel využitia	Mesačná sadzba v EUR
		za 1 m <sup>2</sup>
1.	pozemok pod predajným stánkom	0,40
2.	pozemok prenajatý na podnikateľské účely	0,40
3.	pozemok (záhrady, zastavané plochy a dvor)	0,20
4.	pozemok (trvalý trávny porast, lesný pozemok)	0,20

### Príloha č. 3 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom obce Mlynky

Minimálna kúpna cena pozemkov za 1 m<sup>2</sup> vo vlastníctve obce Mlynky pri prevode do vlastníctva iných subjektov a pre účely stanovenia minimálnej ceny v podmienkach obchodnej verejnej súťaže a najnižšieho podania v prípade predaja majetku obce dražbou:

Minimálne kúpne ceny sa každoročne automaticky upravujú o infláciu vyhlásenú Štatistickým úradom SR.

Por. číslo	Účel využitia	cena za 1 m <sup>2</sup>
1.	pozemky už zastavané rodinnými domami s prídomevými záhradami majetkovo a právne nevysporiadané	25,- EUR
2.	pozemky už zastavané alebo určené na výstavbu pre účely individuálnej rekreácie	25,- EUR
3.	pozemky určené ako záhrady a trvalé trávne porasty	25,- EUR
4.	pozemky už zastavané alebo určené na podnikateľské účely	25,- EUR
5.	pozemky už zastavané alebo určené na podnikateľské rekreačné účely	25,- EUR
6.	pozemky ostatné (nevyužiteľné podľa bodov 1 - 5)	25,- EUR