



OBEC KOŠECKÉ PODHRADIE

Obecný úrad Košecké Podhradie 359, 018 31 Košecké Podhradie

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE KOŠECKÉ PODHRADIE

Vypracoval:	Ing. Zdenko Daňo, Bc. Rastislav Čepák
Schválil:	Obecné zastupiteľstvo v Košeckom Podhradí
Dátum schválenia:	15/01/2026
Číslo uznesenia:	4/1/2026
Dátum účinnosti:	15/01/2026

Obecné zastupiteľstvo v Košeckom Podhradí 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 určuje tieto

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Košecké Podhradie

Článok 1 Vymedzenie pojmov

(1) Majetok obce Košecké Podhradie (v texte ďalej ako „obec“) tvoria nehnuteľné veci a hnuteľné 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) 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 predpisu¹,
- c) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- d) prevody vlastníctva hnuteľného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 5 000 € a viac,
- e) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnuteľného majetku nad hodnotu 5 000 € a nehnuteľného majetku,
- f) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- g) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnuteľného majetku nad hodnotu 300 €,
- h) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 300 €,
- i) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- j) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku

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

Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľnej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 € alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta obce,

- k) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce²,
- l) nadobudnutie hnuteľnej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 5 000 €,
- m) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- n) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 1 rok,
- o) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov³,
- p) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov⁴,
- q) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- r) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnuteľný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 300 €,
- 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) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 5 000 €.

(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) 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) 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.

² Je vhodné mať podmienku schválenia nadobudnutia nehnuteľnosti obecným zastupiteľstvom bez ohľadu na hodnotu tejto transakcie. Vzhľadom na svoju povahu môže totiž nehnuteľnosť v budúcnosti svojimi nákladmi zaťažovať obec, aj ak bola obci darovaná alebo odpredaná za mimoriadne nízku cenu

³ § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

⁴ zákon č. 343/2015 Z.z. o verejnom obstarávaní

Článok 4

Prevody majetku obce

(1) Obec pri prevodoch majetku vo svojom vlastníctve, postupuje formou Obchodnej verejnej súťaže, priamym predajom a dobrovoľnou dražbou v súlade so zákonom⁵.

(2) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec.

Článok 4a

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 zákonom⁶. OVS sa vyhlasuje na úradnej tabuli obce a 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 a na webovom sídle obce.

(4) Od účastníkov súťaže sa požaduje predloženie návrhu v súlade s § 9a ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, ktorý bude obsahovať najmä:

- a) ponúkanú cenu,
- b) popis podnikateľského alebo iného zámeru,
- c) identifikačné údaje potrebné k overeniu účastníka (napr. výpis z obchodného registra, živnostenský list, koncesná listina),
- d) doklad o zaistení potrebných finančných prostriedkov (pri predaji).

(5) Obec si vždy v podmienkach OVS vyhradzuje 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 predložennom návrhu má právo rozhodnúť komisia pre vyhodnotenie OVS.

(7) Prijatie najvhodnejšieho návrhu oznámi Obec účastníkovi súťaže spôsobom a v lehote, ktorú určujú podmienky súťaže.

Článok 4b

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.

⁵ § 9a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

⁶ 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

(2) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle a iným vhodným spôsobom. Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.

(3) Spôsob prevodu vlastníctva majetku obce dobrovoľnou dražbou schvaľuje uznesením obecné zastupiteľstvo v súlade s ustanoveniami zákona o majetku obcí. Obecné zastupiteľstvo prevod majetku obce dobrovoľnou dražbou neschvaľuje. Prevod vlastníctva majetku obce nastáva príklepom licitátora.

Článok 4c **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 predat' 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 a webovom sídle 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 predpisu⁷ presiahne 40 000 €.

(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.

Článok 4d **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 trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

(2) Pri prevode majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku⁸, okrem prevodu majetku obce:

⁷ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

⁸ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

- a) podľa odseku 15 písm. e) a f) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo,
- b) hodnota majetku obce zistená na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci neprevyšuje 3 000 €.

(3) Na účely prevodu majetku obce podľa zákona⁹ dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú:

- a) prevod nehnuteľností s malou výmerou nepresahujúcou 400 m² a nízkou hodnotou,
- b) prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel (napr. zabezpečenie kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva),
- c) zámena nehnuteľností, ktorej iniciátorom je obec,
- d) prevádzaný pozemok je pre obec nevyužiteľný,
- 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,
- 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 významných investičných akcií v obce a jej bezprostrednom okolí, napríklad stavby a rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch a pod. alebo prispeje k zabezpečeniu ich údržby,
- j) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme, alebo
- k) ak sa prevodom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
- l) ak bola uskutočnená obchodná verejná súťaž, ktorá bola 2x neúspešná.

(4) Dôvody uvedené v bode 3. tohto článku predstavujú zároveň podmienky pre zníženie kúpnej ceny v súlade so zákonom¹⁰.

Článok 5

Nájom majetku obce

(1) Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu právnickej a fyzickej osobe, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.

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

(3) Nájom majetku vzniká na základe zmluvy o nájme (ďalej „nájomná zmluva“), ktorá musí mať písomnú formu a musí okrem identifikácie zmluvných strán obsahovať predmet a účel nájmu, výšku nájomného, splatnosť nájomného a spôsob jeho platenia. Ak nejde o nájom na dobu neurčitú, nájomná zmluva musí obsahovať obdobie, na ktoré sa nájom uzatvára.

(4) Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí] môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko

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

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

špekulatívneho konania, malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce a pod.

(5) Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

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.

(3) Náklady na bežnú údržbu a bežné opravy znáša osoba, ktorej sa majetok obce do užívania prenecháva, ak nejde o krátkodobé užívanie majetku obce, ktorého trvanie s tou istou osobou neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.

(4) Osoba, ktorej sa majetok obce do užívania prenecháva, nie je oprávnená prenechať tento majetok do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu obce.

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.

(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. h) týchto zásad].

(5) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom¹¹.

Článok 8

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.

¹¹ Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok)

Článok 9

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 prihliadnutím na najlepší záujem obce a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať starostu.

Článok 10

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

(1) Pre potreby vyraďovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom sa vymenuje komisia v zmysle zákona o obecnom zriadení.

(2) Škodová a vyraďovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(3) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitelného 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 11

Zrušovacie ustanovenia

Nadobudnutím účinnosti týchto zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce sa zrušujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Košecké Podhradie schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 17/2/2024 zo dňa 26.06.2024.

Článok 12

Spoločné a záverečné ustanovenia

(1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Košecké Podhradie sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.

(2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Košecké Podhradie boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce č. 4/1/2026 zo dňa 15.01.2026 a nadobúdajú účinnosť dňa 15.01.2026.