Obec Jasenovce



Návrh

Všeobecne záväzné nariadenie

obce Jasenovce

č. 02/2026

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE JASENOVCE

Predkladá: Peter Fečko, starosta obce
Spracoval: Ing. Lenka Valigová
V Jasenovciach: 30. 10. 2026

Návrh VZN č. 02/2026 vyvesený na úradnej tabuli obce dňa 30. 10. 2026.
VZN č. 02/2026 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jasenovce schválené Obecným zastupiteľstvom v Jasenovciach dňa ..... uznesením č. .....

Obecné zastupiteľstvo obce Jasenovce 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 Jasenovce (v texte ďalej ako „obec")

Článok 1
VYMEDZENIE POJMOV

1) Majetok obce 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 trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu 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 prípade, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
   c. Podmienky obchodnej verejnej súťaže,
   d. Prevody vlastníctva hnuteľného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 3500,- € a viac,
   e. Zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnuteľného majetku nad hodnotu 500,- € 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 500,- €,
   h. Odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 50,- €,

i. Vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo už 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 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, a ktorý ku dňu prechodu majetku 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 zdravotnej starostlivosti, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnuteľnej veci podľa tohto písmena v hodnote 3500,- € alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta obecného úradu,
k. Nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
l. Nadobudnutie hnuteľnej veci, ktorej obstarávacia cena je vyššia ako 600,- €,
m. Zriadenie vecného bremena na majetku obce,
n. Nájom nehnuteľného majetku obce,
o. Nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
p. Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
q. Zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnuteľný majetok obce v zostatkovej cene 1000,- €,
r. Prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
s. Prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
t. 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,
u. Koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
v. Iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 600,- €.

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
NIEKTORÉ USTANOVENIA O PREVODOCH 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/ sa rozumie najmä konkrétny dôvod nakladania s majetkom obce v prípade, ak by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 až ods. 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení účinnom od 01. 11. 2023 Z. z., alebo pri ktorom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní so zostatkovou hodnotou majetku obce, s ktorou nakladá obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov; prípad hodný osobitného zreteľa musí byť riadne zdôvodnený. Dôvodom hodným osobitného zreteľa pre nakladanie s majetkom obce sú najmä, avšak nie výlučne:
   a. Verejnoprospešné účely,

b. Na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti v zariadení sociálnych služieb alebo v zdravotníckom zariadení,
c. Prevody vlastníctva nehnuteľností - ak je jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa, najmä z dôvodu zabezpečenia prístupu k susednej nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa,
d. Prevody vlastníctva nehnuteľností v prípade dlhodobého užívania nehnuteľnosti zo strany vlastníka susednej nehnuteľnosti, za predpokladu, že prevádzaný pozemok nemá využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností (napr. predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú umiestnené aj vstupy domov, garáží a pod., záhrady za rodinnými domami, vstupy do objektov a pod.), za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 200 m2 a v odôvodnených prípadoch aj na 200 m2,
e. V prípade zámeny nehnuteľností,
f. Ako aj v prípade, ak predmetná nehnuteľnosť tvorí funkčný celok s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa, ako aj prevod vlastníctva nehnuteľnosti dlhodobo v užívaní žiadateľa, ktorý tvorí súčasť jeho dvora alebo areálu,
g. Prevody vlastníctva nehnuteľností, u ktorých je s ohľadom na ich polohu, charakter, tvar a výmeru účelné, aby ich nadobudla určitá konkrétna osoba,
h. Prevody vlastníctva nehnuteľností v prípade dlhodobého nájomného vzťahu k predmetnej nehnuteľnosti, za podmienky, že došlo k zhodnoteniu predmetnej nehnuteľnosti so súhlasom zo strany vlastníka tejto nehnuteľnosti,
i. Prevody hnuteľných vecí nízkej hodnoty,
j. Ako aj z ďalších dôvodov hodných osobitného zreteľa, o ktorých individuálne rozhodne obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

6) Obec nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než je všeobecná hodnota majetku okrem prípadov uvedených v odseku 7 a 8 a za podmienok stanovených v týchto ustanoveniach.
7) Podmienkou, za ktorej bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, je odôvodnenie zníženia kúpnej ceny, pričom zníženie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu berúc do úvahy okolnosti predstavujúce dôvody hodné osobitného zreteľa (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy), pričom musí byť naplnený niektorý z týchto dôvodov:
   a. Vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,

b. Z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok, a to ani v súčasnosti ani v budúcnosti,
c. Nadobúdateľ zhodnotil nadobúdaný majetok,
d. Nadobúdateľ sa dlhodobo staral o nadobúdaný majetok, tento udržiaval v užívaniaschopnom stave, vykonával na ňom bežnú údržbu a opravy,
e. Kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej väčšej komunity v obci,
f. Majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
g. Preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
h. Preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce,
i. Kompenzáciu zo strany kupujúceho (napr. v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií).

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

Článok 5
NÁJOM MAJETKU OBCE

1) Majetok obec môže prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebiteľný.
2) Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
3) 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 špekulatívneho konania, malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce a pod.
4) 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
POHĽADÁVKY OBCE

1) Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
2) 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 pohľadávky obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
3) 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/.
4) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom.

Článok 7
NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

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

Článok 8
UPLATŇOVANIE PRÁV SPOLOČNÍKA V PRÁVNICKÝCH OSOBÁCH S ÚČASŤOU OBCE

1) Práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnickým 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 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) Neupotrebiteľnosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebiteľnosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie, fotodokumentácia). 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 10
SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jasenovce sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jasenovce boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce č. ...../2026 zo dňa ..... a nadobúdajú účinnosť dňa .....

Jasenovce, 30.10.2026

Peter Fečko
starosta