OBEC SOĽ



ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE SOĽ

Zásady schválené *Obecným zastupiteľstvom v Soli dňa 18.11.2026,*
Uznesením pod č. 13/2026

Obecné zastupiteľstvo v Soli na základe § 11 ods. 4 písm. a) zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v y d á v a tieto

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE SOĽ

Článok 1
Úvodné ustanovenia

(1) Obec Soľ (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

(2) Zásady hospodárenia s majetkom obce Soľ predstavujú obligatórny normatívny predpis obce Soľ, ktorý zaväzuje všetky orgány obce, rozpočtové a príspevkové organizácie obce, zamestnancov i funkcionárov obce, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.

(3) Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce Soľ upravujú:
   a) obsahové vymedzenie majetku obce
   b) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebiteľný
   c) vymedzenie kompetencií orgánov obce - starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce, vrátane vymedzenia oprávnení poverených zamestnancov obce na úseku nakladania s majetkom obce
   d) postavenie správcu majetku obce (rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie obce):
      - práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila pre správu majetku obce,
      - podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy,
      - podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
      - určenie, ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce
   e) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce, a to najmä:
      - nadobúdane vecí do vlastníctva,
      - prevod vlastníctva vecí z majetku obce,
      - postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom,
      - obchodná verejná súťaž,
      - dobrovoľná dražba,
      - priamy predaj
   f) prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a dôvody hodné osobitného zreteľa
   g) nájom majetku obce
   h) výpožičku majetku obce
   i) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce

j) nakladanie s cennými papiermi
k) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva.

Článok 2
Rozpočet obce

(1) Rozpočet obce Soľ sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu v členení na úrovni hlavnej kategórie ekonomickej klasifikácie rozpočtovej klasifikácie. Súčasne sa predkladá na schválenie aj rozpočet výdavkov podľa programov obce (§ 10 ods. 4 zák. č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

(2) Podľa § 11 ods. 4 písm. b/ zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov obecné zastupiteľstvo schvaľuje rozpočet obce a jeho zmeny. V rozsahu určenom zastupiteľstvom môže zmeny rozpočtu vykonávať aj starosta obce.
Starosta obce Soľ je oprávnený vykonávať zmeny rozpočtu obce v nasledovnom rozsahu:
a) do výšky 5 000,- € v každom jednotlivom prípade v rámci jedného kalendárneho mesiaca;
b) v rámci kapitol - hlavnej kategórie ekonomickej klasifikácie rozpočtovej klasifikácie do výšky 10 000,- € v rámci kalendárneho mesiaca;
c) v osobitných prípadoch, a to v prípade potreby riešenia havarijnej situácie do výšky 30 000,- € v rámci kalendárneho mesiaca;
d) v prípade povoleného prekročenie rozpočtových výdavkov, za predpokladu dosiahnutia vyšších príjmov, je starosta obce oprávnený schváliť povolené prekročenie výdavkov do výšky 10 000,- € v rámci kalendárneho mesiaca.

Tieto oprávnenia sa týkajú bežného aj kapitálového rozpočtu a je možné ich uplatňovať aj súčasne.

Starosta obce je povinný na najbližšom rokovaní obecného zastupiteľstva informovať poslancov o všetkých zmenách rozpočtu vykonaných od posledného rokovania obecného zastupiteľstva (s uvedením konkrétnych dôvodov a zdôvodnením potrebnosti a nevyhnutnosti daného postupu) a zároveň predložiť návrh na zmenu rozpočtu zohľadňujúcu vykonané zmeny.

(3) Ak nebol rozpočet obce na príslušný rozpočtový rok schválený obecným zastupiteľstvom do 31. decembra predchádzajúceho rozpočtového roka, hospodári obec v nežime rozpočtového provizória.

(4) V takomto prípade hospodári obec od prvého januára rozpočtového roka do schválenia rozpočtu na príslušný rozpočtový rok podľa schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka, t.j. prvého schváleného rozpočtu bez zmien vykonaných počas rozpočtového roka.

(5) Výška úhrad výdavkov v jednotlivých mesiacoch počas rozpočtového provizória nesmie prekročiť 1/12 celkových výdavkov schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka.
Výnimku tvoria výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória, ktoré sa uhrádzajú v súlade s termínmi splácania dohodnutými v predchádzajúcom rozpočtovom roku

a výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória na povinnú úhradu podľa osobitných predpisov.

V prípade ak má obec zmluvne uzatvorené záväzky z obdobia pred hospodárením v rozpočtovom provizóriu, tieto výdavky sú realizované nad rámec zákonného limitu 1/12 celkových výdavkov rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka (§ 11 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

Článok 3
Obsahové vymedzenie majetku obce

(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 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.

(2) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t.j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.

(3) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.

(4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

(5) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.

(6) Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.

(7) Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
   a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
   b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať legitímnym cieľom a prevažujúcim záujmom obce,
   c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov,

(8) Obec môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Obecné zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.

(9) Na majetok vo vlastníctve obce , ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. SNR č. 138/1991 Zb. 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, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.

(10) Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
   a) zisťovať a zaevidovať majetok obce,
   b) oceniť majetok obce,

c) udržiavať a užívať majetok obce,
d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.

Článok 4
Majetkové práva obce a iné majetkové práva obce

(1) Majetkovými právami obce Soľ sú pohľadávky obce a iné majetkové práva obce.
(2) Pohľadávkou obce rozumieme právo obce na plnenie určitého záväzku inou osobou, t.j. právo obce na peňažné alebo vecné plnenie. Splatná pohľadávka je nárokom.
Príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením (§ 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka).
(3) Pohľadávky obce môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny charakter.
(4) Súkromnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú z uzatvorených súkromnoprávnych zmlúv, ktoré obec uzatvorila podľa právnych predpisov na úseku práva občianskeho, pracovného a obchodného t.j. takých zmlúv, kde obec vystupuje ako subjekt súkromného práva.
(5) Verejnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú z platnej právnej úpravy, napr. na úseku miestnych daní a poplatkov, z uložených sankcií vyplývajúcich z právnych predpisov napr. pri prejednávaní priestupkov a iných správnych deliktov, správne poplatky a pod..
(6) Iné majetkové práva obce sú peniazmi oceniteľné hodnoty ktoré vznikli z činnosti obce a rozpočtových a príspevkových organizácií obce alebo súvisia s majetkom obce.
(7) Medzi majetkové práva obce a iné majetkové práva obce patria v podmienkach obce Soľ minimálne tieto:
- pohľadávky vyplývajúce z uzatvorených zmlúv (či už na peňažné alebo nepeňažné plnenie),
- pohľadávky z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia,
- pohľadávky plynúce z majetkovej účasti v obchodných spoločnostiach,
- verejné pohľadávky týkajúce sa miestnych daní a poplatkov, ako aj prípadných finančných sankcií uložených obcou (pokuty),
- právo k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách (aj zmenky, šeky a pod.) v jej vlastníctve,
- faktúry vystavené obcou ako aj faktúry vystavené obci,
- vzťahy vznikajúce pri disponovaní s majetkom obce,
- poistné plnenia,
- odplatné poskytovanie prác a výkonov,
- tzv. „iné majetkové hodnoty“ - predovšetkým tzv. nehmotné statky
- obchodné podiely obce na majetku obchodných spoločností,
- vecné bremená,
- záložné právo,
- predkupné právo.

Článok 5
Vecné bremená

(1) Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku obce Soľ na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
(2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo výlučnom vlastníctve obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
(3) Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.
V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa odborného vyjadrenia alebo znaleckého posudku.

Článok 6
Prebytočný majetok obce

(1) Za prebytočný majetok obce Soľ sa považuje majetok obce Soľ určený na predaj alebo prenájom. Rozumieme ním taký majetok, ktorý už obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať.
(2) Trvale prebytočným majetkom obce Soľ je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh obce v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania obce, v rámci sociálneho podnikania obce alebo v súvislosti s ním).
(3) Dočasne prebytočným majetkom obce Soľ je majetok obce, ktorý prechodne neslúži obci na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou. Spravidla je ponúkaný do prenájmu alebo do výpožičky.
(4) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
O prebytočnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3 500,- € rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 7
Neupotrebiteľný majetok obce

(1) Neupotrebiteľným je majetok obce Soľ, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu. Je to nefunkčný majetok obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo na zneškodnenie.
(2) Neupotrebiteľné veci, ktoré už obec nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely možno zlikvidovať na základe rozhodnutia orgánu obce – likvidačnej komisie.
(3) Návrh na vyradenie neupotrebiteľnej veci z majetku obce podáva obecnému zastupiteľstvu, starostovi obce a poverenému zamestnancovi obce určenému týmito zásadami vyraďovacia komisia.
(4) Vyraďovacia a likvidačná komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce.

Článok 8

Kompetencie obecného zastupiteľstva pri realizácii majetkovoprávnych úkonov

(1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :

a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
b) 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,
c) 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,
d) zmluvné prevody hnuteľného majetku, ktorého zostatková cena je 5 000,-€ a viac,
e) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 500,- €,
f) 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,
g) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t.j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
h) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
i) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnuteľného majetku nad hodnotu 2 500,- €,
j) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 500,- €,
k) zmluvy o budúcich zmluvách na nehnuteľný majetok,
l) zmluvy o budúcich zmluvách na hnuteľný majetok nad sumu 5 000,- €,

(2) Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o :

a) vklade majetku obce do existujúcich obchodných spoločností alebo zakladaných obchodných spoločností,
b) o vklade majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou obce,
c) o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. 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,
d) o prebytočnosti nehnuteľnej veci,
e) o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3 500,- €,
f) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.

Článok 9

Kompetencie starostu obce pri realizácii majetkovoprávnych úkonov

(1) Starosta je štatutárnym orgánom obce v majetkovoprávnych vzťahoch obce.
(2) Starosta obce rozhoduje vo všetkých prípadoch, keď nie je daná právomoc obecného zastupiteľstva, resp. povereného zamestnanca obce.
(3) Starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obce majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazať ním obec.

Článok 10

Kompetencie zamestnancov obce

(1) Zamestnanec obce je oprávnený nakladať s majetkom obce v súlade so svojou pracovnou zmluvou a jej náplňou a tiež na základe spravidla písomného poverenia starostu obce.
(2) Zamestnanec je oprávnený konať samostatne v určenom rozsahu danom vnútornými predpismi obce Soľ a platnou právnou úpravou v nasledovných oblastiach:
- oblasť ekonomiky a účtovníctva,
- oblasť nakladania s hotovosťou na obecnom úrade (prípadne vybraté pokuty a sankcie),
- oblasť výberu miestnych a správnych poplatkov,
- oblasť výberu úhrad za poskytované služby a to vrátane nájmu za krátkodobý prenájom,
- oblasť evidencie a odpisovania majetku.

Článok 11

Správa majetku obce – práva a povinnosti správcu

(1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
(2) Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
(3) Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom SNR č. 138/1991 Zb. a so zásadami hospodárenia s majetkom obce.
(4) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.
(5) Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
(6) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
(7) Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
(8) Správa majetku obce vzniká
a) zverením majetku obce do správy správcu,

b) prevodom správy majetku obce,
c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.

(9) Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnuteľného a nehnuteľného majetku, musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce, musí obsahovať číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol majetok zverený do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu majetku poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.

(10) Obec môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce za nasledovných podmienok:
a) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebiteľný,
b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,
c) ak prevádzka si vyžaduje odbornú spôsobilosť podľa osobitného predpisu

(11) Odovzdanie majetku do správy zásadne podlieha schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva a spravidla pri odovzdaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností.

(12) Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva.

Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitostí ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu budúceho správcu, určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.

(13) Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitostí ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.

(14) Obec vedie evidenciu majetku obce zvereného do správy, ako aj jeho prírastky a úbytky.

(15) Organizácie, ktorým bol zverený majetok do správy sú povinné predkladať súpis evidencie 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 12
Podmienky odňatia správy majetku

(1) Obec môže, rešpektujúc funkčné a časové hľadisko, odňať správu majetku obce za nasledovných podmienok:
a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä, ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne),
b) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebiteľný,

c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

(2) Pri odňatí majetku je obec povinná zabezpečiť, aby odňatie nebolo realizované tak, že to spôsobí zjavnú ujmu, príp. inú škodu tomu subjektu, ktorému sa majetok odníma.

(3) O odňatí správy vyhotoví obec osobitný protokol.

(4) O odňatí správy majetku obce správcovi rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva.

Článok 13

Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

(1) Obec môže nadobúdať hnuteľné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.

(2) Obec nadobúda hnuteľné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.

(3) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnuteľných vecí nad hodnotu 5 000,- €. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

(4) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. ods. 3 tohto článku, t.j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnuteľného majetku nad hodnotu 5 000,- € je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

(5) Obec nadobúda majetok tiež :
- podnikateľskou činnosťou,
- investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
- v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.

Článok 14

Prevody vlastníctva obce z majetku obce

(1) Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňujú zmluvne a za odplatu a vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.

(2) O zmluvnom prevode vlastníckeho práva k hnuteľnému majetku rozhodujú:
a) starosta obce do hodnoty 5 000,- € zostatkovej ceny
b) obecné zastupiteľstvo nad hodnotu 5 000,- € zostatkovej ceny

(3) Prevody vlastníctva vecí z majetku obce na iný subjekt sa v zásade vykonávajú nasledovnými spôsobmi:
a) obchodnou verejnou súťažou *(§ 281 - § 288 Obchodného zákonníka),*
b) dobrovoľnou dražbou *(zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov),*
c) priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu *(vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR*

č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov), ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40 000,- €.

(4) Obec nie je povinná vykonať verejnú obchodnú súťaž, dobrovoľnú dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
   a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení),
   b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej 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,- €,
   e) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
   f) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.

(5) Pri prevode majetku obce podľa odseku 4 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa odseku 4 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania.

Článok 15
Obchodná verejná súťaž

(1) V prípade predaja majetku obce na základe verejnej obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže .

(2) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže, obec zabezpečí zverejnenie zámeru predať majetok obce a jeho spôsob na základe verejnej obchodnej súťaže minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce a tiež iným vhodným spôsobom. Zverejnenie zámeru predať majetok obce a jeho spôsob musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.

(3) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
   a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže,
   b) predmet obchodnej verejnej súťaže a požadovaný záväzok, t.j. zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá,
   c) spôsob podávania návrhov, lehôt a miesto doručenia návrhov záujemcov,
   d) spôsob a kritéria vyhodnocovania ponúk záujemcov,
   e) lehotu na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže,
   f) iné podmienky, podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo verejnú obchodnú súťaž zrušiť.

(4) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti, resp. hnuteľnej veci.

(5) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca. Obec zabezpečí mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže 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.

(6) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.

(7) Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

(8) Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

(9) Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.

(10) Obec zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.

Článok 16
Dobrovoľná dražba

(1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím zákona 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 v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.

(2) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predať vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania. V prípade, ak dražbu nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, vykoná dražbu obec.

Článok 17
Priamy predaj

(1) V prípade predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.

(2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000,- €.

(3) Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, tak aby nebola zameniteľná s inou vecou.

(4) Obec je povinná ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnuteľnú vec zásadne podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.

(5) Obec, ktorá prevádza majetok obce nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
   a) starostom obce,
   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 tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka)

(6) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 5; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

(7) Obecné zastupiteľstvo po tom čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom, poverí obecný úrad, aby zabezpečil zverejnenie zámeru 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.

(8) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca. Obec zabezpečí mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. 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, ak ho má obec zriadené.

(9) Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaji majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk.

Článok 18

Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) V prípade predaja veci z majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.

(2) O prevode majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov pri splnení týchto podmienok:

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce *neprevyšuje 3 000,- € alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500,-€* na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

(3) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce v podmienkach obce Soľ sú/je:

a) prevody nehnuteľností s výmerou najviac 200 m2 a súčasne so všeobecnou hodnotou najviac 5 000,- €, ak nehnuteľnosť svojou polohou, tvarom alebo spôsobom využitia tvorí funkčný celok s nehnuteľnosťou vo vlastníctve nadobúdateľa a samostatne nie je účelne využiteľná obcou;

b) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel. Ide o účel v oblasti vzdelávania, kultúry, zdravotnej a sociálnej starostlivosti a sociálnych služieb, ochrany životného prostredia a odpadového hospodárstva, verejnej dopravy, ochrany kultúrneho dedičstva a športu a telesnej kultúry.

c) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov;

d) prevod na uskutočnenie konkrétneho projektu verejne dostupného vzdelávania, zdravotnej starostlivosti, sociálnej služby, kultúry alebo športu, ak obec preukáže potrebu projektu, spôsobilosť nadobúdateľa a dôvod, pre ktorý verejný účel nemožno primerane zabezpečiť nájom alebo súťažným výberom;

e) prípady, ak o prevod majetku obce požiada záujmové združenie alebo zväz pôsobiaci na území obce a prevádzaný majetok bude slúžiť výlučne účelom určeným ich stanovami;

f) prípady, ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb;

g) prípady, ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb, alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci;
h) prípady, ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany;
i) prípady, ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí;
j) prípady, ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy;
k) prípady, ak sa jedná o prevod majetku obce v súvislosti s realizáciou významnej investícii v obci a jej blízkom okolí;
l) zámena nehnuteľností, ktorou obec získa nehnuteľnosť potrebnú na konkrétne schválený zámer miestnej cesty, chodníka, verejnej zelene, verejného vodovodu, kanalizácie, školy alebo sociálneho zariadenia a ktorou dosiahne preukázateľne výhodnejšie usporiadanie ako samostatným predajom a kúpou; hodnoty oboch plnení a prípadný doplatok sa osobitne vyhodnotia;
m) sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov;
n) podpora charitatívnych inštitúcií;
o) prípady, ak 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 a ani v budúcnosti;
p) prípady, ak sa jedná o prevod pozemku priľahlého k stavbe vo vlastníctve žiadateľa, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí so stavbou neoddeliteľný celok, prípadne tvoriaceho prístup k stavbe žiadateľa, o výmere neprevyšujúcej 100 m^2, alebo pozemku prihradeného k pozemku vo vlastníctve žiadateľa a preukázateľne užívaného žiadateľom po dobu minimálne 5 rokov za podmienky, že z objektívnych dôvodov nie je možné jeho užívanie treťou osobou;
q) prevod majetku obce, ak sa ani v troch riadne vyhlásených a ukončených obchodných verejných súťažiach nepodarilo previesť vlastníctvo majetku obce z dôvodu nezáujmu o jeho nadobudnutie alebo z dôvodu, že žiadny zo záujemcov neponúkol požadovanú kúpnu cenu, pričom ďalšie opakovanie obchodnej verejnej súťaže by bolo vzhľadom na preukázaný nezáujem a náklady spojené so správou a udržiavaním majetku nehospodárne.

Článok 19

Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

(1) Obec nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku okrem prípadov uvedených v odseku 2.

(2) Prípady, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku maximálne do výšky 50 % pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:

a) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok kupujúcim využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnej, alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,
b) ak pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom...),
c) ak sa ani v troch riadne vyhlásených a ukončených obchodných verejných súťažiach nepodarilo previesť vlastníctvo majetku obce z dôvodu nezáujmu o jeho nadobudnutie alebo z dôvodu, že žiadny zo záujemcov neponúkol požadovanú kúpnu cenu, pričom ďalšie opakovanie obchodnej verejnej súťaže by bolo vzhľadom na preukázaný nezáujem a náklady spojené so správou a udržiavaním majetku nehospodárne.

Článok 20
Nájom majetku obce

(1) Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebiteľný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe.
(2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
(3) Majetok obce možno prenajať len na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
(4) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:

a) ide o aspoň dočasne prebytočný majetok obce,
b) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov ak ide o nájom na dobu určitú,
c) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 1 mesačná,
d) cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
e) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
f) nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce,
g) obdobie, za ktoré sa platí nájomné môže byť maximálne jeden rok,
h) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
i) obec môže kompenzovať nájomné s nákladmi nájomcu len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
j) potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku,

k) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
l) nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu obecného zastupiteľstva,
m) nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu.

Uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na nájom hnuteľného majetku obce.

(5) Pri výbere nájomcu obec postupuje podľa § 9aa ods. 1 zákona o majetku obcí, ak nie je splnená niektorá výnimka podľa § 9aa ods. 2 alebo osobitný predpis neustanovuje inak, a to pri výnimkách nájmu:
a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- €,
b) nájmu 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,- €,
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:
   1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
   2. 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 deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500,- € alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000,- € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
f) majetku obce obstaraného z verejných prostriedkov podľa osobitných predpisov, ak ich poskytnutie bolo podmienené povinnosťou obce zabezpečiť využitie tohto majetku v súlade s podmienkami, za ktorých sa verejné prostriedky poskytli.

(6) O zámere a spôsobe nájmu rozhoduje obecné zastupiteľstvo, okrem nájmov, o ktorých podľa odseku 9 rozhoduje starosta. Obecné zastupiteľstvo vždy rozhoduje o nájme z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Pred rozhodnutím musia byť splnené zákonné podmienky zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty nájomného, ich zverejnenia najmenej 15 dní pred schvaľovaním až do schválenia a zdôvodnenia osobitného zreteľa podľa odseku 10.

(7) Obvyklé nájomné sa preukazuje písomne zdokumentovaným porovnaním porovnateľných nájmov alebo znaleckým posudkom. Pri nájme z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa všeobecná hodnota nájomného určuje spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. e) tretieho bodu zákona o majetku obcí. Od znaleckého posudku možno upustiť len pri splnení tam ustanovených podmienok; samotné náklady na posudok nie sú výnimkou. Hodnota nájomného na zákonné účely sa počíta podľa § 9aa ods. 4 a 5 zákona o majetku obcí.

(8) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť nájom majetku obce na základe :
- obchodnej verejnej súťaže,
- dobrovoľnej dražby alebo
- priamym prenájmom.

(9) Starosta obce je oprávnený uzatvárať, meniť a vypovedať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto prípadoch :
- pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ak ide o nájom uzatvorený na dobu určitú najviac 1 rok bez práva jednostranného predĺženia;
- pri uzatvorení, zmene a ukončení nájomných zmlúv týkajúcich sa hnuteľného a nehnuteľného majetku obce, ak celková hodnota majetkových práv vyplývajúcich z nájomnej zmluvy nepresiahne hodnotu určenú v článku 8 ods. 1 písm. e) týchto zásad a súčasne sú dodržané podmienky ustanovené zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

(10) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme v podmienkach obce Soľ, vrátane zmien nájmu a jeho výpovede sú/je :
a) nájme pozemku alebo jeho časti do 100 m² s celkovou všeobecnou hodnotou nájomného najviac 5 000 eur za dohodnuté obdobie vlastníkovi alebo oprávnenému užívateľovi susediacej nehnuteľnosti, ak predmet nemožno pre tvar, rozmery alebo prístup samostatne účelne využívať;
b) prenájmy dočasných nehnuteľností v majetku obce a objektov určených na dočasné užívanie;
c) prenájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel. Ide o účel v oblasti vzdelávania, kultúry, zdravotnej a sociálnej starostlivosti a sociálnych služieb, ochrany životného prostredia a odpadového hospodárstva, verejnej dopravy, ochrany kultúrneho dedičstva a športu a telesnej kultúry.
d) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov;
e) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku;
f) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9aa zákona o majetku obcí;
g) sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov;
h) podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov obce (jednotlivých komunít), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií;,
i) podpora charitatívnych inštitúcií;
j) nájom priestorov na prevádzku základnej predajne potravín alebo lekárne, ak je doložená nedostatočná dostupnosť služby v obci a nájomca sa zaviaže zabezpečovať konkrétny rozsah a čas dostupnosti služby;
k) potreba zabezpečiť zdravotné služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov obce);
l) verejnoprospešné dôvody (napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom);
m) prípady, ak sa jedná o nájom pozemkov za účelom umiestnenia zariadenia staveniska za predpokladu, že ide o pozemok bezprostredne susediaci s pozemkom, na ktorom

bude prebiehať výstavba a to v rozsahu nevyhnutnom pre zriadenie staveniska na dobu nevyhnutnú pre výstavbu, s povinnosťou obnoviť pozemok a nahradiť prípadné škody;

n) prípady, keď týmto postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom prenájmu by boli podstatne vyššie ako cena tohto majetku);

o) prípady, ak vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný prenájom ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca;

p) prípady, ak 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 a ani v budúcnosti.

(11) Nájomné musí dosahovať najmenej obvyklé nájomné podľa § 9aa ods. 3 zákona o majetku obcí. Nižšie nájomné možno dohodnúť len pri zákonom prípustnej výnimke. Pri § 9aa ods. 2 písm. e) musia byť splnené aj podmienky odseku 12. Pri nájmoch podľa § 9aa ods. 2 písm. a) alebo b) zákona o majetku obcí možno nižšie nájomné dohodnúť iba na podporu všeobecne prospešných služieb podľa zákona.

(12) Prípady, za ktorých bude možné prenajať majetok obce za nájomné nižšie ako je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného z dôvodu hodného osobitného zreteľa sú:

a) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok nájomcom využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnej, alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty obce,

b) ak pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude tento majetok naďalej využívaný širokou verejnosťou (napr. zeleň, detské ihriská, priľahlé pozemky k bytovým domom...),

c) ak účelom nájmu majetku obce bude budovanie verejnoprospešných stavieb, ktoré budú prevedené do majetku obce,

d) pri nájme majetku obce s podmienkou poskytnutia primeraného protiplnenia zo strany nájomcu.

Článok 21
Výpožička majetku obce

(1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:

a) ide o neupotrebiteľný majetok obce alebo ide o prebytočný majetok obce,

b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,

c) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,

d) výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová,

e) podmienkou je dojednanie možnosti obce odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že hrozí poškodenie vypožičanej veci,

f) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,

g) bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce,

h) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.

(2) Zmluvu schvaľuje obecné zastupiteľstvo v prípadoch:
- ak predmetom výpožičky je nehnuteľný majetok,
- ak predmetom výpožičky je hnuteľný majetok, ktorého zostatková hodnota je vyššia ako 3 500,- €.

V ostatných prípadoch rozhoduje o uzavretí zmluvy starosta obce.

Článok 22
Pohľadávky a iné majetkové práva obce

(1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.

(2) Obec môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky alebo jej časti v prípadoch ak :
- fyzická osoba - dlžník preukáže, že by jej zaplatením bola vážne ohrozená výživa dlžníka alebo osôb odkázaných na jeho výživu,
- fyzická osoba - podnikateľ preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jeho činnosti,
- právnická osoba, preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jej činnosti a výnos z jej likvidácie by bol pravdepodobne nižší než dlžná suma,
- fyzická osoba zomrela bez zanechania majetku, resp. nachádza sa na neznámom mieste,
- ide o fyzickú osobu bez trvalého alebo prechodného pobytu – tzv. bezdomovectvo,
- ide o fyzickú osobu, ktorej dlhodobý zdravotný stav znamená nemožnosť plnenia,
- dlhodobé sociálne dôvody na strane povinnej osoby,
- právnická osoba bola vymazaná z obchodného registra (zanikla),
- právnická osoba zanikla bez akéhokoľvek právneho nástupcu,
- stav, keď došlo k zániku majetkového práva,
- stav, keď došlo k preklúzii práva,
- stav, keď majetkové právo obce je zjavne nevymožiteľné (tzv. nevymožiteľné pohľadávky obce),
- stav, keď reálne a predpokladané náklady spojené s vymáhaním majetkových práv sú podstatne vyššie ako samotná pohľadávka obce,
- stav, keď časová a personálna náročnosť uplatnenia nároku je v zjavnom nepomere k pohľadávke obce (napr. vo vzťahu k výške škody na majetku obce, vo vzťahu k bezdôvodnému obohateniu na úkor obce a pod.),
- prípady, keď súdny poplatok vysoko prevyšuje potenciálny majetkový nárok obce,
- prípady, keď obec súbežne uplatňuje daňové a nedaňové pohľadávky - uprednostňuje daňové pohľadávky vzhľadom na „efektívnejšiu“ vymožiteľnosť.

(3) Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 500,- €, V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(4) Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.

(5) Voči tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu trvale upustiť iba raz v kalendárnom roku.

(6) Obec môže dočasne upustiť od vymáhania pohľadávky v prípadoch ak dlžník písomne uzná svoj dlh, čo do dôvodu a výšky, alebo ide o dlh priznaný právoplatným

(7) rozhodnutím súdu alebo iného orgánu a ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Vždy sa musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo uplynie určená lehota upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt zodpovedný za hospodárenie s majetkom obce povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.

(8) Dočasné alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky musí mať vždy písomnú formu.

(9) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. SNR č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok 23

Nakladanie s cennými papiermi

(1) Cenné papiere (najmä akcie a dlhopisy, zmenky), kryté majetkom obce môžu byť realizované za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (najmä zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).

(2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.

(3) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa ust. § 9a ods. 1 až 8, ods. 10 – 14 zák. SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis.

Článok 24

Nakladanie s majetkom štátu

(1) Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva obec sa riadi platnou právnou úpravou a dohodnutými zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.

(2) V ostatnom sa primerane použijú tieto zásady.

Článok 25

Spoločné a záverečné ustanovenia

(1) S týmito zásadami musia byť oboznámení všetci zamestnanci obce, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií obce a všetky obchodné spoločnosti obce Soľ, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce Soľ.

(2) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Soli uznesením.

(3) Na týchto „Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Soľ“ sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Soli, dňa 18.11.2026, Uznesením č. 13/2026.

(4) Tieto „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Soľ“ nadobúdajú účinnosť dňom 18. novembra 2026.

V Soli, dňa 18.11.2026

.....

Ing. Jozef Berta

starosta obce