Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Studienka a s majetkom štátu, ktorý obec užíva

Zásady schválené *Obecným zastupiteľstvom Obce Studienka dňa 17.7.2026*

uznesením č. : 42/2026



za obec :

Obecné zastupiteľstvo obce Studienka na základe § 11 ods. 4 písm. a/ a § 7 - § 9 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 9 ods. 1 a § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a, § 9aa, § 9c - § 9f a § 10 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 Studienka a s majetkom štátu, ktorý užíva obec

PREAMBULA

Čl.1 Hospodárenie s majetkom obce Studienka a s jej finančnými prostriedkami je originálnou kompetenciou obce ako verejnoprávnej korporácie združujúcej predovšetkým jej obyvateľov.

Čl.2 Realizácia konkrétnej potreby v obci Studienka je primárne závislá od dostupných finančných zdrojov, od možností obce a od zákonom ustanovených pravidiel hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami.
Spravidla nie je v moci obce Studienka realizovať a naplniť všetky potreby jej obyvateľov (tzv. „objektívna nedostatočnosť verejných zdrojov“).

Čl.3 Jedným zo základných atribútov samosprávy obce Studienka je právo samostatne hospodáriť so svojím majetkom, a to na vlastný účet a vlastnú zodpovednosť. Obsah vlastníckeho práva tvorí oprávnenie vec držať, užívať ju, požívať jej plody a úžitky, ako aj oprávnenie s vecou nakladať. Pritom možnosť s vecou nakladať je považovaná za určujúcu.

Čl.4 Obec Studienka a jej orgány sú povinné konať pri hospodárení s majetkom obce na informovanom základe a po dôkladnom zvážení predpokladateľných eventualít postupu a následkov zvoleného postupu.
Transparentnosť procesov dispozície a nakladania so zdrojmi a majetkom obce Studienka je nielen podmienkou existencie účinnej konkurencie medzi dodávateľmi, ale aj predpokladom účelného vynakladania verejných prostriedkov.

ÚVODNÉ USTANOVENIA
Článok 1

(1) Obec Studienka (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.
Obec je povinná uskutočňovať úkony týkajúce sa obce a jej majetku zodpovedne a svedomito v rovnakom rozsahu akoby išlo o vlastný majetok verejného funkcionára a taktiež zahŕňa aj starostlivosť o majetok obce nielen v tom zmysle, aby jej na majetku škoda nevznikla jeho úbytkom alebo znehodnotením, ale aj aby bol majetok obce rozmnožovaný v maximálnej možnej miere.

(2) Zákony upravujúce nakladanie s majetkom obce majú charakter zákazov a obmedzení obce v jej voľnosti pri rozhodovaní o hospodárení s jej majetkom.

(3) Všetky podmienky a pravidlá nakladania s majetkom obce a finančnými prostriedkami obce musia byť vyjadrené jasne, presne a jednoznačne v príslušných dokumentoch a listinách a nie tak, aby bol poskytnutý priestor k diskusii, prípadne k diametrálne odlišným názorom.

(4) Starostlivosť o majetok obce a výkon vlastníckeho práva k nemu nie je ponechaný obci na voľnej úvahe, ako je to u ostatných vlastníkov.
Kvalifikovaná starostlivosť o majetok obce Studienka je verejným záujmom, k zabezpečeniu ktorého obec vytvára materiálne a personálne predpoklady, a to v rozsahu a kvalite, ktorá je priamo úmerná množstvu (hodnote) a charakteru obecného majetku.
Tento charakter sú povinné zohľadňovať v rámci rozhodovacej a aj inej činnosti všetky orgány obce Studienka a sú zároveň povinné vyčleniť tomu zodpovedajúci objem finančných a iných prostriedkov v rámci rozpočtu obce na ten-ktorý rok.

(5) Využívanie majetku pre potreby verejného záujmu je potenciálnym dôvodom na obmedzenie nielen vlastníckeho práva, ale aj ďalších základných práv alebo slobôd, uplatňovaním ktorých by tento majetok obce Studienka prestal slúžiť potrebám verejného záujmu.

Článok 2
Rozpočet obce

(1) Rozpočet obce Studienka sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu v členení na úrovni hlavnej kategórie.

(2) Ak nebol rozpočet obce na príslušný rozpočtový rok schválený obecným zastupiteľstvom do 31.12. predchádzajúceho rozpočtového roka, hospodári obec v režime rozpočtového provizória.

(3) 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.

(4) 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).

Zásady hospodárenia s majetkom obce
Článok 3

(1) Zásady hospodárenia s majetkom obce Studienka predstavujú obligatórny normatívny predpis obce Studienka, ktorý zaväzuje všetky orgány obce, organizácie obce a zamestnancov i funkcionárov obce.

(2) Zásady hospodárenia s majetkom obce Studienka predstavujú z pohľadu formálneho nástroj obligatórnej normatívnej povahy. Súčasne sú prejavom samostatnosti a relatívnej nezávislosti obce pri hospodárení s jej majetkom.

(3) Nakladanie s majetkom obce Studienka a jej finančnými prostriedkami musí byť čitateľné a podrobené efektívnej verejnej kontrole zamedzujúce korupčnému konaniu.
Zákonnou podmienkou dodržania zásady transparentnosti je zaistiť taký priebeh úkonov a procesov, aby boli zrozumiteľné a otvorené. Samotné rozhodnutia musia byť dostatočne

a kvalifikovane odôvodnené, a nakoniec - pokiaľ to je možné, informácie na ktorých sú založené jednotlivé rozhodnutia, by mali byť dostupné verejnosti.

Článok 4

(1) Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce Studienka 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,
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, nájom majetku obce, a to najmä
- podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- dôvody hodné osobitného zreteľa,
g) výpožičku majetku obce,
h) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
i) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov
j) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov obce na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv
k) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva

(2) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.
Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom obce (takýto subjekt, nadväzujúci vzťah s orgánom verejnej správy, si musí byť vedomý toho, že jeho partner nie je porovnateľným súkromným subjektom, ale, že jeho verejnoprávne postavenie mu v mnohom jeho možnosti vopred obmedzuje, alebo definuje).

Všeobecné zásady
oceňovania majetku obce pre účely prevodu a nájmu
Článok 5

(1) Pri oceňovaní majetku pre účely prevodu platí všeobecná zásada, že v prípade potreby posúdenia takých skutočností, na ktoré treba odborné znalosti, sa preferuje písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby.
(2) Znalecké dokazovanie je z dôvodu hospodárnosti a zníženia nákladov až sekundárnym riešením. Úkonmi znaleckej činnosti sú najmä znalecký posudok a jeho doplnenie, odborné stanovisko alebo potvrdenie a odborné vyjadrenie a vysvetlenie.
(3) Obec môže postupovať pri zadávaní odborného vyjadrenia porovnávacou metódou za predpokladu, že zabezpečí informácie o dostatočnom počte porovnateľných nehnuteľností; ak nie je k dispozícii dostatočný počet porovnateľných nehnuteľností v rámci samotnej obce, využijú sa informácie o nehnuteľnostiach z porovnateľných (blízkych) obcí. Spravidla sa vykoná aj miestna obhliadka nehnuteľnosti.
(4) Samotné ocenenie nehnuteľností musí obsahovať informácie, z ktorých sa vychádzalo pri ocenení. V prípade, že je nízky počet porovnávaných nehnuteľností, resp. neexistuje žiadna ponuka, musí byť táto skutočnosť zaznamenaná v písomnej dokumentácii.
(5) Obec vždy priebežne posudzuje výdavky spojené s odborným posudzovaním resp. znaleckým posudzovaním v kontexte výnosu, ktorý dosiahne daným právnym úkonom.
V prípade, že výdavky na odborné posúdenie, resp. znalecký posudok sú v porovnaní s výnosmi vyššie, resp. vysoké – obec spracuje tzv. „Interný dokument o ocenení majetku“, ktorý vychádza z porovnateľných a bežne dostupných informácií z územia obce.

PRVÁ ČASŤ
MAJETOK OBCE

Článok 6
Úvodné ustanovenia

(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.
Pojem majetok zahŕňa buď majetky existujúce alebo majetkové hodnoty vrátane pohľadávok, o ktorých možno tvrdiť, že obec ako vlastník má aspoň „legitímnu nádej“ na ich zhmotnenie.
(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
b) dať do výpožičky
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) Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.

(10) 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.

(11) Obec môže uzatvárať tiež osobitné zmluvy s obchodnými spoločnosťami, ktoré zabezpečia hospodárne a efektívne nakladanie s majetkom obce.

(12) 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 7
Majetkové práva obce a iné majetkové práva obce

(1) Majetkovými právami obce Studienka sú pohľadávky obce a iné majetkové práva obce.

(2) Medzi majetkové práva obce a iné majetkové práva obce patria v podmienkach obce Studienka minimálne tieto:
- pohľadávky, na ktorých zhmotnenie je aspoň legitímna nádej – existuje aspoň legitímna nádej, že budú zhmotnené, resp. konkretizované,
- práva a záujmy predstavujúce aktíva, záložné právo, predkupné právo
- 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,
- pohľadávky a práva plynúce z autorského práva, priemyselných práv
- verejné pohľadávky týkajúce sa miestnych daní a poplatkov, pokút...
- právo k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách (aj zmenky, šeky)...
- faktúry vystavené obcou ako aj faktúry vystavené obci,
- vzťahy vznikajúce pri disponovaní s majetkom obce, vecné bremená
- poistné plnenia, členské vklady
- odplatné poskytovanie prác a výkonov,

Článok 8
Spôsoby využívania majetku obce

(1) Obec Studienka musí zohľadňovať v rámci využívania majetku obce tieto základné a dominantné skupiny:
a) prvá skupina:
   - majetok obce bezprostredne spojený s výkonom verejnej správy,
   - majetok obce slúžiaci na zabezpečovanie chodu obce,
   - majetok obce slúžiaci na plnenie verejnoprospešných úloh a cieľov,
   - majetok obce v podobe tzv. majetkových podielov obce (obec ako akcionár, a pod.),
   - majetok obce určený na strategické ciele, resp. tzv. prioritný majetok obce.
b) druhá skupina:

- základný majetok obce (budova obecného úradu a budovy administratívy obce),
- nevyhnutný, resp. potrebný majetok obce,
- ostatný (tzv. zbytkový) majetok.

(2) Pri každom rozhodovaní o majetku je potrebné vysporiadať sa s kritériami podľa poradia v odseku 1 a súčasne prihliadať na nich aj v rámci schvaľovania koncepcií rozvoja jednotlivých oblastí života obce.

Článok 9
Verejné užívanie majetku obce

(1) Verejné užívanie na úrovni obce Studienka je možné charakterizovať ako právny režim niektorých všeobecne prístupných materiálnych statkov, ktoré môžu byť užívané vopred neobmedzeným okruhom osôb.

(2) Do tejto skupiny v podmienkach obce Studienka patria najmä verejné priestranstvá a verejné plochy na území obce, miestne cesty, námestie, športový areál (ihriská), ...

(3) Pre tento druh majetku je typický tým, že
- je verejne prístupný každému a možno ho obvyklým spôsobom používať,
- údržba a starostlivosť o neho je povinnosťou obce,
- za jeho používanie možno vyberať miestne dane, ak to pripúšťa osobitný predpis,
- obec môže jeho užívanie obmedziť.

Článok 10
Všeobecné kritériá nakladania s majetkom obce

(1) Základnou úlohou obce je to, ako použiť disponibilný rozpočet, majetok obce a ostatné zdroje obce k tomu, aby tieto boli alokované efektívne a účelne a smerovali k postupnému napĺňaniu prevažujúceho verejného záujmu obyvateľov.

(2) Obec v každom štádiu a pri použití týchto zdrojov musí rešpektovať hľadiská hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri nakladaní s nimi.

DRUHÁ ČASŤ
PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE
Článok 11

(1) Prebytočný je majetok obce, ktorý už obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať alebo v budúcnosti by starostlivosť o tento majetok bola ekonomicky neefektívna.

(2) Neupotrebiteľný je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu a nie je možné ho využiť ani na náhradné diely. Za neupotrebiteľný majetok sa považujú aj stavby, ktoré treba odstrániť z dôvodu novej plánovanej výstavby alebo z dôvodu, že ohrozujú bezpečnosť.

(3) Nakladanie s prebytočným a neupotrebiteľným majetkom na základe písomného vyjadrenia kompetentných pracovníkov obecného úradu v každom jednotlivom prípade schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

(4) Poradným orgánom pri nakladaní s prebytočným a neupotrebiteľným majetkom obce je komisia, ktorú menuje starosta obce.

(5) Obec môže na základe návrhu vyraďovacej komisie prebytočný alebo neupotrebiteľný hnuteľný majetok vyradiť a následne zlikvidovať(odpredaj, zošrotovať). Pokiaľ zostatková cena hnuteľnej veci presahuje 300,00Eur vrátane rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnuteľnej veci je nižšia ako 300,00 eur má toto oprávnenie starosta obce.

TRETIA ČASŤ
VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV OBCE A ZAMESTNANCOV OBCE PRI REALIZÁCII MAJETKOVOPRÁVNYCH ÚKONOV

Článok 12

(1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo obce, starostu obce a povereného zamestnanca obce.
Orgány obce sú povinné pri realizácii majetkovoprávnych úkonov rešpektovať aj judikatúru Ústavného súdu SR, judikatúru Najvyššieho správneho súdu SR, judikatúru Najvyššieho súdu SR, ako aj ustálenú rozhodovaciu činnosť týchto orgánov vo veciach nakladania a hospodárenia s majetkom obce.

Článok 13
Kompetencie obecného zastupiteľstva

(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 3000,- € a viac,
e) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 10000,- €,
f) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
g) 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,
h) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t.j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
i) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
j) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnuteľného majetku nad hodnotu 3000,- €,

k) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
l) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 500,- €,
m) ručiteľský záväzok obce v akejkoľvek podobe
n) zmluvy o budúcich zmluvách na nehnuteľný majetok,
o) zmluvy o budúcich zmluvách na hnuteľný majetok nad sumu 3000,- €,
p) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
q) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce.

(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 3500,- €,
f) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.

(3) V zhora uvedených prípadoch rozhodnutie obecného zastupiteľstva je treba považovať za zákonom stanovenú podmienku platnosti právneho úkonu obce.

Článok 14
Kompetencie starostu obce

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

Článok 15
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 Studienka 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 (prípadne za prenájom trhového miesta a pod.)

ŠTVRTÁ ČASŤ
SPRÁVA MAJETKU OBCE
Článok 16
Úvodné ustanovenie

(1) Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie obce možno zriadiť na plnenie úloh obce Studienka vyplývajúcich pre ne z osobitných predpisov.
(2) Vzájomný vzťah medzi rozpočtovou organizáciou obce, resp. príspevkovou organizáciou obce a obcou Studienka nie je založený na ich rovnom postavení – je to vzťah nadriadenosti a podriadenosti.

Článok 17
Práva a povinnosti správcu

(1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu.
(2) Majetok, ktorý správca nadobudne svojou činnosťou vrátane darovania, nadobúda do vlastníctva obec a správca do svojej správy. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva.
(3) Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
(4) Správca je oprávnený a povinný nakladať s majetkom v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami, hospodáriť s ním v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
(5) Správca pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažiť, dať do zálohu alebo poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
(6) Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce spôsobuje ich neplatnosť.
(7) 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.
(8) Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže za podmienok určených v týchto zásadách správcovi zveriť do správy ďalší majetok alebo odňať správu majetku obce.
(9) Zverenie majetku obce do správy sa vykoná protokolom o zverení do správy uzavretým medzi obcou a správcom. Odňatie zo správy sa vykoná protokolom o odňatí zo správy uzavretým medzi obcou a správcom alebo rozhodnutím o odňatí majetku zo správy ako jednostranným právnym úkonom obce adresovaným správcovi.
(10) Správca je povinný najmä:
   a) držať a užívať majetok na plnenie svojich úloh a brať z neho úžitky
   b) udržiavať majetok v užívaniaschopnom stave a zhodnocovať ho
   c) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
   d) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu
   e) poistiť majetok, pokiaľ sa s obcou nedohodne inak
   f) zabezpečiť zápis správy nehnuteľného majetku do katastra nehnuteľností
   g) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku vrátane včasného uplatňovania svojich práv pred príslušnými orgánmi.

(11) Správcovia sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom obecnému zastupiteľstvu minimálne jedenkrát ročne v termínoch určených obecným zastupiteľstvom.
(12) Správcovia sú povinní vykonávať inventarizáciu zvereného majetku podľa zákona o účtovníctve.
(13) Správcovia sú pri správe majetku vo vlastníctve obce oprávnení:
   a) uzavrieť zmluvu o nájme majetku, ak trvanie nájmu s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci
   b) uzavrieť zmluvu o nájme nehnuteľného majetku na dobu neurčitú alebo na dobu určitú viac ako 5 rokov, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 10 000 €; uzavretie zmluvy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom
   c) uzavrieť zmluvu o nájme alebo výpožičke hnuteľnej veci jednotlivo v zostatkovej hodnote do 1 000 € vrátane
   d) uzavrieť zmluvu o nájme alebo výpožičke hnuteľnej veci v zostatkovej hodnote 1000 € a vyššej; uzavretie zmluvy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom
   e) trvale upustiť od vymáhania pohľadávky do 200 € vrátane, ak je pohľadávka nevymožiteľná alebo jej vymáhanie by bolo nehospodárne.

Článok 18
Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila

(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 správca nemá schopnosť a spôsobilosť zhodnocovania a zveľaďovania majetku obce na daný konkrétny účel, pre ktorý mu bol takýto majetok poskytnutý,
   c) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebiteľný,
   d) 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 majetku obce správcovi rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva.

PIATA ČASŤ
NADOBÚDANIE MAJETKU / VECÍ DO VLASTNÍCTVA OBCE

Článok 19
Úvodné ustanovenie

Aj pri nadobúdaní majetku obcou sa musí rešpektovať zákonná povinnosť hospodárenia v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, ako aj to, aby nedochádzalo k nehospodárnemu (neefektívnemu) alebo nezákonnému nadobúdaniu majetku zo strany obce.

Článok 20
Nadobúdanie majetku

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

(3) Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.
(4) Nadobúdanie vlastníctva hnuteľného majetku (hnuteľný majetok tvorí jedna vec alebo súbor vecí, tvoriacich jeden funkčný celok) je v kompetencii:
a) Starostu, ak je predmetom hnuteľný majetok, ktorého obstarávacia cena je nižšia ako 1 700 €.
b) Obecné zastupiteľstvo, ak je predmetom hnuteľný majetok, ktorého obstarávacia cena je 1 700,-€ alebo vyššia.

(5) O prijatí daru, ktorým je nehnuteľný majetoj, rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
(6) O prijatí daru,ktorým je hnuteľný majetok alebo finančné prostriedky, rozhoduje starosta.

ŠIESTA ČASŤ
PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE Z MAJETKU OBCE
Článok 21

(1) Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku z majetku obce na iné subjekty sa uskutočňujú zmluvne, za odplatu a podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak osobitný zákon neustanovuje inak.
(2) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ku ktorej sa viaže predkupné právo, ponúkne obec tento spoluvlastnícky podiel tomu, kto má predkupné právo, a to za podmienok, za ktorých bude inak uskutočnený prevod tohto podielu (pri dodržaní ustanovení zákona o majetku obcí), najmä podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priameho predaja. V prípade neuplatnenia predkupného práva obec prevedie vlastnícke právo na osobu, ktorej návrh bol v obchodnej verejnej súťaži, dražbe alebo v priamom predaji najvýhodnejší alebo ak nie je obchodná verejná súťaž, dražba alebo priamy predaj povinný, tak na osobu, o ktorej rozhodne obecné zastupiteľstvo.
(3) Pokiaľ zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa vykonajú:

1) obchodnou verejnou súťažou (§ 281 - § 288 Obchodného zákonníka)
2) dobrovoľnou dražbou (zákon č.527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov)
3) 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), pokiaľ táto všeobecná hodnota bola stanovená podľa znaleckého posudku nepresiahne 40 000 €.

(4) O spôsobe prevodu vlastníctva majetku rozhodne obecné zastupiteľstvo, ktoré zároveň schváli aj podmienky, za ktorých bude obchodná verejná súťaž, dobrovoľná dražba alebo priamy predaj prebiehať.
(5) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt obchodnou verejnou súťažou, dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom v týchto prípadoch:
a) pri prevode 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) pri prevode pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
c) pri prevode podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
d) pri prevode hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako
e) 5 000 €
f) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci
g) pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

(6) Pri prevode majetku obce podľa odseku (5) je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku preukázanej znaleckým posudkom, okrem prevodu majetku obce podľa písm. e) a f), kedy je obec oprávnené dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.

(7) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci:
a) primátorom
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).

(8) 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 (7); to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

(9) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, na informačných sociálnych sieťach obce a prípadne v regionálnej televízii. Ak ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže a dobrovoľnou dražbou, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

(10) Ak obec prevádza vlastníctvo nehnuteľného majetku, návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podá obec ako predávajúci po úhrade kúpnej ceny v plnom rozsahu obci, pričom správny poplatok za návrh vklad do katastra nehnuteľností uhradí v plnej výške žiadateľ ako kupujúci. Pri zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva nehnuteľného majetku a zámene nehnuteľného majetku sa postupuje obdobne, ak o uzatvorenie zmluvného vzťahu požiadal žiadateľ.

(11) Náklady na znalecký posudok vypracovaný pre stanovenie všeobecnej hodnoty pri prevode majetku bude znášať žiadateľ.

Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Článok 22

Dôvody hodné 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) Zákon o majetku obce vyžaduje, aby pri prevode majetku obce z dôvodu hodných osobitného zreteľ boli splnené tieto podmienky :
1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a v mobilnej aplikácii 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 eur* 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 Studienka sú :
a) prevody nehnuteľností s malou výmerou do 200 m2 v zastavanom území obce, kde sa za zastavané územie považuje územie určené územným plánom, nie stav v KN;
b) prevody nehnuteľností s malou výmerou do 2000 m2 mimo zastavaného územia obce, teda mimo území určených územným plánom na zastavanie;
c) prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 5 000 eur;
d) prevody nehnuteľností, ktorými nadobúdateľ získa prístup k svojmu majetku;
e) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel a rozvoj obce;
f) prevody majetku, týkajúce sa vysporiadania pozemkov pod stavbami žiadateľov a pozemkov, ktoré tvoria nedeliteľnú súčasť stavieb
g) prevody majetku, týkajúce sa vysporiadania pozemkov pod verejnoprospešnými stavbami (školy, komunikácie, verejné priestranstvá);
h) prevody, ktorými sa môže zabrániť súdnemu pojednávaniu;
i) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí;
j) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov;
k) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov;
l) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku;
m) zámeny majetku.

Článok 23
Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

(1) Dôvodom na zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je najmä skutočnosť, že majetok bude využívaný v prospech obce, jeho komunity, na verejný záujem alebo na verejnoprospešné účely a tento účel využitia bude významnejší a dôležitejší ako ekonomický prínos z predaja majetku.

(2) Kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude možné znížiť v nasledovných prípadoch:
1. pri prevodoch majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno- vzdelávacej, športovej alebo komunitnej
2. pri prevodoch pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, resp. stavieb a zariadení realizovaných pre verejnosť ako sú najmä komunikácie, chodníky, parkoviská, technická infraštruktúra, športoviská a zariadenia, ktoré budú slúžiť verejnosti

3. pri prevodoch majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim na základe zmluvného vzťahu a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil so súhlasom obce náklady na jeho zhodnotenie za predpokladu, že tieto vynaložené náklady preukáže.

(3) Na zníženie kúpnej ceny pri prevode majetku nie je právny nárok a obecné zastupiteľstvo je aj v prípadoch uvedených v odseku (2) tohto článku oprávnené rozhodnúť, že prevod majetku sa nebude realizovať za zníženú kúpnu cenu.

SIEDMA ČASŤ
NÁJOM MAJETKU OBCE
Článok 24

(1) Obec a správca môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh, prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe, a to zásadne odplatne.

(2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec a správcu ekonomicky výhodné.

(3) Pri prenechávaní majetku obce do nájmu, je potrebné primerane použiť ustanovenia § 9a ods.1 až 8 a 10 až 14 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí a týchto zásad, ak zákon o majetku obcí alebo osobitný predpis neustanovuje inak.

(4) Prioritným spôsobom prenechávania majetku obce do nájmu je obchodná verejná súťaž, dobrovoľná dražba alebo priamy nájom. Tieto spôsoby sa nepoužijú pri nájme:
a) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 €
b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať 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 obce zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, na informačných sociálnych sieťach obce, najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu
   2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito zásadami 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 € na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.

(4) Majetok obce možno prenajať len na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.

(5) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
a) ide o dočasne prebytočný majetok obce
b) zmluva na dobu určitú môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov
c) zmluva bude obsahovať stanovenie možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu alebo v prípade inflácie meny
d) zmluva bude obsahovať, za akých podmienok bude možné prenechať predmet nájmu do užívania ďalšiemu subjektu
e) zmluva bude obsahovať povinnosti nájomcu, na základe ktorých bude zabezpečená riadna starostlivosť o predmet nájmu.

(6) Podmienky uvedené v odseku (5) sa primerane vzťahujú aj na nájom hnuteľnej veci vo vlastníctve obce.

(7) Obec a správca sú povinní dojednať nájomné najmenej vo výške, za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci okrem prípadov:
   a) nájmu nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci
   b) nájmu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

(8) V týchto prípadoch môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné ako je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

Článok 25
Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku

(1) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme majetku v podmienkach obce sú :
   a) nájom pozemkov s malou výmerou do 100 m^2 v zastavanom území obce
   b) nájom pozemkov s malou výmerou do 1000 m^2 mimo zastavaného územia obce
   c) nájom nebytových priestorov do 200 m^2
   d) nájom majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej alebo komunitnej
   e) nájom majetku s účelovým určením pre šport, najmä ihriská a športoviská pre deti a mládež na účely športových tréningov a súťaží
   f) nájom pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, resp. stavieb a zariadení realizovaných pre verejnosť ako sú, najmä komunikácie, chodníky, parkoviská, technická infraštruktúra, elektrické nabíjačky, športoviská a zariadenia, ktoré budú slúžiť verejnosti
   g) nájom pozemkov na účely umiestnenia dočasnej stavby, ktorá bude slúžiť na poskytovanie služieb pre verejnosť
   h) nájom pozemkov pod stavbou, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na rovnaký účel
   i) nájom pozemkov pod jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa
   j) nájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel
   k) nájom pozemkov prislúchajúcich k budovám s prevádzkami občerstvenia ich prevádzkovateľom za účelom zriadenia letných terás v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel
   l) nájom pozemkov vlastníkovi susednej nehnuteľnosti, napr. priestor pred rodinným domom žiadateľa alebo dvor za rodinným domom žiadateľa, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa
   m) nájom majetku organizáciám založených alebo zriadených obcou.

(2) Na nájom majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok a obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených v odseku (1) tohto článku rozhodnúť, že nájom sa bude realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym nájmom.

Článok 26
Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Obec nemôže prenajať svoj majetok za nájomné nižšie ako trhové nájomné okrem prípadov uvedených v odseku (3) tohto článku a za podmienok stanovených v tomto článku.

(2) Dôvodom na zníženie ceny nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného pri nájme majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je skutočnosť, že účel využitia bude významnejší a dôležitejší ako finančný prínos z nájomného.

(3) Cenu nájomného oproti všeobecnej hodnote nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bude možné znížiť v nasledovných prípadoch:
   a) pri nájme majetku, ktorý bude využívaný na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej alebo komunitnej
   b) pri nájme majetku s účelovým určením pre šport, najmä ihriská určené športovým klubom pre deti a mládež so sídlom v obci na účely športových tréningov a súťaží
   c) pri nájme majetku organizáciám založených alebo zriadených obcou
   d) pri nájme pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, resp. stavieb a zariadení realizovaných pre verejnosť, ako sú najmä komunikácie, chodníky, parkoviská, technická infraštruktúra, športoviská a zariadenia, ktoré budú slúžiť verejnosti.

(4) Podmienky prípadného zníženia nájomného a rozsahu zníženia nájomného je potrebné posudzovať v každom konkrétnom prípade individuálne podľa okolností, vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností.

(5) Na zníženie nájomného pri nájme majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok a obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených v odseku (3) tohto článku rozhodnúť, že nájomné nebude znížené.

ÔSMA ČASŤ
VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE

Článok 27

(1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne, ak ide o neupotrebiteľný majetok obce alebo ide o prebytočný majetok obce a zámer výpožičky nie je v rozpore s cieľmi a záujmami obce.

(2) Zmluvu schvaľuje obecné zastupiteľstvo, obsahuje:
- povinnosti vypožičiavateľa, aby bola zabezpečená riadna starostlivosť o predmet výpožičky
- možnosť odstúpiť od zmluvy, ak hrozí poškodenie predmetu výpožičky.

Článok 28
Vecné bremená

(1) Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku obce Studienka 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.

DEVIATA ČASŤ
POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE
(dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce)

Článok 29

(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,

(3) Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
(4) Voči tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu trvale upustiť iba raz.
(5) 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 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.
(6) Dočasné alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky musí mať vždy písomnú formu.
(7) 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. Ustanovenie ods. 1 – 7 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

Článok 30
Dôvody pre trvalé upustenie od vymáhania

V podmienkach obce Studienka možno trvale upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:
a) fyzická osoba zomrela bez zanechania majetku, resp. nachádza sa na neznámom mieste,
b) ide o fyzickú osobu bez trvalého alebo prechodného pobytu – tzv. bezdomovectvo
c) ide o fyzickú osobu, ktorej dlhodobý zdravotný stav znamená nemožnosť plnenia
d) právnická osoba bola vymazaná z obchodného registra (zanikla),
e) právnická osoba zanikla bez akéhokoľvek právneho nástupcu,
f) stav, keď došlo k zániku majetkového práva,
g) stav, keď došlo k preklúzii práva,
h) stav, keď majetkové právo obce je zjavne nevymožiteľné,
ch) stav, keď reálne a predpokladané náklady spojené s vymáhaním majetkových práv sú podstatne vyššie ako samotná pohľadávka obce,
i) 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.),
j) prípady, keď súdny poplatok vysoko prevyšuje potenciálny majetkový nárok obce,

k) prípady, keď obec súbežne uplatňuje daňové a nedaňové pohľadávky - uprednostňuje daňové pohľadávky vzhľadom na „efektívnejšiu“ vymožiteľnosť,

Článok 31
Dôvody pre dočasné upustenie od vymáhania

V podmienkach obce Studienka možno dočasne upustiť od vymáhania za splnenia týchto podmienok:
a) prípady, keď došlo k premlčaniu nároku,
b) dlhodobé sociálne dôvody na strane povinnej osoby,
c) stav, keď by vymáhaním mohlo dôjsť k zániku povinnej osoby, ktorá vykonáva svoju činnosť na území obce,
d) stav, keď obec umožní úhrady v splátkach, odklad splátok, zmenu splátkového kalendára,

DESIATA ČASŤ
NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

Článok 32

(1) Cenný papier je peniazmi oceniteľný zápis v zákonom ustanovenej podobe a forme, s ktorým sú spojené práva podľa zákona č. 566/2001 Z.z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a práva podľa osobitných zákonov, najmä oprávnenie požadovať určité majetkové plnenie alebo vykonávať určité práva voči zákonom určeným osobám.
(2) Majetkový podiel je miera účasti obce na čistom obchodnom imaní spoločnosti. S vlastníctvom majetkového podielu sú spojené práva podľa osobitných predpisov.
(3) Výkon práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov v právnických osobách založených obcou, alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv sa realizuje s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
(4) Pokiaľ osobitný predpis nevylučuje tento postup, predaj cenných papierov a majetkových podielov sa uskutočňuje:
   a) obchodnou verejnou súťažou podľa § 281 - § 288 Obchodného zákonníka
   b) dobrovoľnou dražbou podľa zákona 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.
(5) Emisia cenných papierov, ich prevod, nadobúdanie a nakladanie s nimi podľa osobitného predpisu podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
(6) Nakladanie s majetkovými podielmi v právnických osobách podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
(7) Práva vyplývajúce pre obec z vlastníctva cenných papierov a práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva primátor. Primátor je pri výkone práv, kde sa vyžaduje uznesenie obecného zastupiteľstva viazaný týmto rozhodnutím obecného zastupiteľstva.

JEDENÁSTA ČASŤ
NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA OBEC

Článok 33

(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.

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

Článok 34

(1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (najmä zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov) a vnútornými internými predpismi obce.
(2) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií obce Studienka.
(3) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
(4) Starosta obce je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady.
V prípade neochoty, resp. nemožnosti zosúladenia starosta obce predkladá jeden krát ročne návrhy na riešenie situácie.
(5) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo obce Studienka uznesením.
(6) Na týchto zmenách a doplneniach „Zásadách hospodárenia s majetkom obce Studienka sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo obce Studienka dňa 16.07.2026, uznesením č.42/2026.
(7) Tieto zmeny a doplnenia Zásad hospodárenia s majetkom obce Studienka nadobúda účinnosť dňa 17.07.2026.

V Studienke, dňa 17.07.2026

OBEC STUDIENKA

.....
starosta obce