

*Obecné zastupiteľstvo v Čechách na základe § 9 ods. 1 zák. SNR c. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 11 ods.4 písm. a/ zák. SNR c. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v y d á v a tieto*

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

## **§ 1**

### **Úvodné ustanovenia**

- (1) Obec Čechy je samostatný samosprávny územný celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými zdrojmi (§ 1 ods. 1 s použitím § 8 zák. SNR c. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov).
- (2) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce Čechy, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú najmä:
  - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
  - b) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce,
  - c) postup prenechávania majetku obce do užívania právnickým alebo fyzickým osobám,
  - d) správu majetku obce,
  - e) podmienky odňatia majetku subjektom, ktoré obec založila alebo zriadila,
  - f) hospodárenie a nakladanie s pohľadávkami a majetkovými právami obce,
  - g) nakladanie s cennými papiermi,
  - h) aukčný predaj vecí
  - ch) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný
  - i) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku bez dôvodu hodného osobitného zreteľa podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - j) dôvody hodného osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
  - k) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obceZásady sa nevzťahujú na obvyklé nakladanie s majetkom vyplývajúce z vymedzeného predmetu činnosti subjektov, ktoré obec Čechy založila alebo zriadila.

### **Prvá hlava**

## **MAJETOK OBCE**

### **§ 2**

#### **Úvodné ustanovenia**

- (1) Majetkom obce Čechy sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce (§ 8 ods. 1 zák. SNR c. 369/1990 Zb. v platnom znení).
- (2) Majetkom obce Čechy sú aj finančné prostriedky na príslušných účtoch, finančná hotovosť a cenné listy, príp. obligácie.
- (3) Obci Čechy môže byť zverený majetok do dočasného užívania, resp. do správy štátom, príp. inými fyzickými alebo právnickými osobami v súlade s platnou

právnou úpravou.

(4) S majetkom obce sú oprávnení nakladať a hospodáriť:

- \_ obecné zastupiteľstvo
- \_ starosta obce
- \_ zamestnanci obce
- podnikateľské subjekty a ďalšie subjekty s majetkovou účasťou obce Čechy
- \_ rozpočtové a príspevkové organizácie obce.

Iné subjekty sú oprávnené nakladať s majetkom obce len potiaľ, pokiaľ to vyplýva z osobitných rozhodnutí alebo postupu oprávnených orgánov obce.

### § 3

#### Majetok obce

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

Majetok obce možno najmä:

- a) využívať v rámci plnenia úloh vyplývajúcich pre obec z toho ktorého zákona samostatne,
- b) dať do správy iným subjektom (najmä svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám, svojim podnikateľským subjektom obce a pod.)
- c) dať do užívania – ak ide o neupotrebitelný alebo prebytočný majetok,
- d) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
- e) bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom a záujmom obce,
- f) vložiť ako majetkový základ do podnikania,

Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ právna úprava neustanoví inak.

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

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

Na jeho údržbu, zveľaďovanie a rozmnožovanie možno zorganizovať obecnú zbierku. Pritom musí byť rešpektovaná platná právna úprava.

(4) Obec Čechy je povinná zachovať účelové určenie nakladania s majetkom obce a nakladať s ním v rozsahu platnej právnej úpravy.

#### Druhá hlava

## NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE

### § 4

#### Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

(1) Obec Čechy môže nadobúdať majetok – hnutelný aj nehnuteľný – od právnických aj fyzických osôb zmluvou a to odplatne alebo bezodplatne. Obec môže nadobúdať majetok dedením. Obec môže nadobúdať majetok aj

- vlastnou podnikateľskou a investorskou činnosťou, príp. aj inými aktivitami pokiaľ to neodporuje osobitným právnym predpisom..
- (2) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutel'nych vecí nad hodnotu určenú v §11, ods. 2 písm. a) týchto zásad.
  - (3) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 4 ods. 2 týchto zásad.
  - (4) Obec nadobúda majetok podnikateľskou činnosťou najmä v nasledovných prípadoch:
    - majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb,
    - vkladmi – peňažnými aj nepeňažnými – do obchodných spoločností v súlade so zák. c. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov (Obchodný zákonník)
  - (5) Obec nadobúda majetok aj investorskou činnosťou, najmä v nasledovných prípadoch:
    - stavbou objektov a budov,
    - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.

## § 5

### Prevody vlastníctva majetku obce

- (1) Prevody nehnuteľného majetku na iné právnické a fyzické osoby sa uskutočňuje zmluvne. Zmluvné prevody nehnuteľného majetku vždy podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.  
Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
- (2) Zmluvné prevody na iné právnické alebo fyzické osoby sa realizujú podľa ust. § 9, 9a) zák. č. 138/91 Zb. v znení neskorších predpisov, zákona o majetku obcí.
- (3) Pri zmluvných prevodoch sa postupuje spôsobom:
  - a) posúdi sa či sa majetok obce prevedie alebo nie,
  - b) ak príde k rozhodnutiu o prevode, obec zverejní najmenej na 15 dní zámer previesť majetok obce,
  - c) rozhodne o spôsobe prevodu majetku obce,
  - d) rozhodne o schválení zmluvy o prevode majetku obce
- (4) Ak príde k rozhodnutiu o prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, tieto dôvody hodného osobitného zreteľa musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva o schválení zmluvného prevodu s tým, že nimi môžu byť iba dôvody uvedené v týchto zásadách a to:
  - a) Vybudovanie inžinierskej stavby – komunikácie, prístup na stavbu, keď súčasťou miestnej komunikácie nie je chodník.
  - b) Vybudovanie a uloženie inžinierskych sietí, inžinierskej stavby – vodovodná prípojka, plynová prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa k stavbe vo vlastníctve nadobúdateľa stavby
  - c) Usporiadanie vlastníctva k pozemku, ktorý nie je prístupný z verejnej komunikácie
  - d) Usporiadanie vlastníctva k pozemku, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok s nehnuteľnosťami, na ktorých je postavená stavba vo vlastníctve nadobúdateľa.
  - e) Usporiadanie vlastníctva k príľahlému pozemku, ktorý svojím umiestnením

- a využitím tvorí neoddeliteľný celok s pozemkom nadobúdateľa
- f) Usporiadanie vlastníctva príslušného pozemku k odpredávanému pozemku, ktorý je pre iné osoby neprístupný a nevyužitelný.
  - g) Usporiadanie vlastníctva k pozemku zastavaného stavbou v podielovom spoluvlastníctve nadobúdateľa ako aj príslušné plochy, keď ide o pozemky, ktorého tvoria neoddeliteľný celok so stavbou,
  - h) Usporiadanie vlastníctva k pozemku vklínenom medzi pozemkami obce a vo vlastníctve nadobúdateľa.
  - ch) Usporiadanie vlastníctva k pozemku, na ktorom nadobúdateľ vykonáva úpravy a výsadby zelene na pozemku, pozemok udržiava v čistote.
  - i) Usporiadanie vlastníctva, spoluvlastníctva k pozemku bezprostredne susediaceho s prevádzaným pozemkom, ktorý pre obec nie je vôbec využitelný, nie je prístupný zo žiadnej inej strany a tvorí neoddeliteľný celok s pozemkom nadobúdateľa.
  - j) Usporiadanie vlastníctva k pozemku, ktorý je pre obec nevyužitelný, v prírode je umiestnený za pozemkom nadobúdateľa, prístup je len z jeho pozemku, pozemok viac ako 10 rokov užíval, zrekultivoval a udržiaval ho

7

### **Tretia hlava**

## **PRENECHÁVANIE MAJETKU OBCE DO UŽÍVANIA**

### **§6**

- (1) Obec môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.  
Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
  - \_ presnú špecifikáciu majetku obce
  - \_ spôsob užívania
  - \_ čas užívania
  - \_ výšku odplaty za užívanie
  - \_ podmienky užívania
- (2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- (3) Uzatváranie týchto zmlúv patrí do rozhodovacej právomoci obecného zastupiteľstva.

### **§ 7**

- (1) Podnikateľské subjekty a iné subjekty s majetkovou účasťou obce Čechy môžu uzatvárať nájomné zmluvy na majetok obce prostredníctvom svojho štatutárneho zástupcu najviac na dobu 5 rokov – pokiaľ ide o zmluvu uzavretú na dobu určitú, prípadne pokiaľ ide o zmluvu uzavretú na dobu neurčitú – musí byť dodržaná zákonom stanovená výpovedná lehota.
  - (2) Všetky vyššie uvedené zmluvy podliehajú písomnému súhlasu obecného zastupiteľstva.
- (3) Pri uzatváraní nájomných zmlúv sa postupuje podľa podľa ust. § 9, 9aa) zák. čís.

138/91 Zb. v znení neskorších predpisov, zákona o majetku obcí a analogicky podľa ust. § 5 týchto zásad.

- (4) Ak príde k rozhodnutiu o nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, tieto dôvody hodného osobitného zreteľa musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva o schválení nájomnej s tým, že nimi môžu byť iba dôvody uvedené v týchto zásadách a to:
- a) nájom pozemku, kde sú vybudované inžinierskej stavby – komunikácie, prístup na stavbu, keď súčasťou miestnej komunikácie nie je chodník.
  - b) nájom pozemku, kde sú vybudované a uložené inžinierske siete, inžinierske stavby – vodovodná prípojka, plynová prípojka, kanalizačná prípojka, žumpa k stavbe vo vlastníctve nadobúdateľa stavby
  - c) nájom pozemku, ktorý nie je prístupný z verejnej komunikácie
  - d) nájom pozemku, ktorý je pre iné osoby neprístupný a nevyužitelný.
  - e) nájom pozemku vklineného medzi pozemkami obce a vo vlastníctve nadobúdateľa.
  - f) nájom pozemku na vykonávanie úpravy a výsadby zelene na pozemku, pozemok udržiava v čistote.
  - g) nájom pozemku susediaceho s pozemkov vo vlastníctve nájomcu, ktorý pre obec nie je vôbec využitelný, nie je prístupný zo žiadnej inej strany a tvorí neoddeliteľný celok s pozemkom nadobúdateľa.
  - j) nájom pozemku, ktorý je pre obec nevyužitelný, v prírode je umiestnený za pozemkom nájomcu, prístup je len z jeho pozemku, pozemok viac rokov už užíva, zrekultivoval a udržiaval ho.
- (5) Subjekty uvedené v ods. 1 tohto ustanovenia sú povinné jeden exemplár nájomnej zmluvy zaslať na Obecný úrad v Čechách.

## Štvrtá hlava

# SPRÁVA MAJETKU OBCE

## § 8

- (1) Obec môže zveriť svoj majetok do správy podnikateľským subjektom a iným subjektom s majetkovou účasťou obce, a to zmluvne.  
Do správy sa dáva týmto subjektom tá časť majetku obce, ktorá slúži na plnenie ich úloh. Súčasne prechádzajú na tieto subjekty i majetkové práva a súvisiace záväzky.
- (2) Odovzdanie majetku do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom a tiež zápisu do katastra nehnuteľností.
- (3) Subjekty, ktoré spravujú majetok obce sú oprávnené držať ho, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade s týmito zásadami a osobitnými právnymi predpismi. Nesmú ho scudzovať.
- (4) Subjekty, ktorým bol zverený majetok obce, sú povinné hospodáriť s ním v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (5) Obec môže subjektom, ktoré spravujú majetok obce, tento odňať:
- \_ ak neplnia povinnosti uvedené v týchto zásadách,
  - \_ ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitelný,
  - \_ ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (6) Majetok obce sa odovzdáva do správy jednotlivým subjektom formou písomnej

zmluvy, ktorá obsahuje aj presnú špecifikáciu odovzdávaného majetku, majetkových práv, záväzkov a pohľadávok.

## **Piata hlava**

# **POHLADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE**

## **§ 9**

- (1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť.
- (3) Dlžníkovi, ak je ním občan, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky dlžníkom písomne uznanej, čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
- (4) Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (5) Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla.  
Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymożenie.
- (6) Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 500,-- Sk, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná, príp. jej vymáhanie je neefektívne.  
V ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (7) Proti tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu upustiť iba raz v kalendárnom roku.
- (8) Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
- (9) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti a miestnych poplatkov) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. č. 563/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, daňového poriadku Ustanovenie ods. 1 – 8 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť

## **Šiesta hlava**

# **NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI A AUKCIE**

## **§ 10**

- (1) Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva, za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov.  
Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.
- (2) Predaj hnutel'ných vecí formou aukcie upravujú osobitné právne predpisy a prípadne aj vnútorný predpis obce.

## Siedma hlava

# SCHVALOVANIE ORGÁNMI OBCE

### § 11

- (1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje, okrem už vyššie uvedených úkonov, vždy:
  - a) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku,
  - b) zmluvné prevody hnutel'ného majetku nad hodnotu 50 000 € vrátane prevodov majetku v takejto hodnote medzi subjektami obce,
  - c) likvidáciu neupotrebitel'ného majetku obce, ktorého nadobúdacia hodnota bola vyššia ako 50 000 €.
  - d) odňatie spravovaného majetku a jeho odovzdanie inému subjektu s majetkovou účasťou obce, prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania subjektu – fyzickým a právnickým osobám,
  - e) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov
  - f) združovanie finančných prostriedkov,
  - g) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce,
  - h) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce,
  - i) majetkové vklady do obchodných spoločností,
- (2) Starosta obce, okrem už vyššie uvedených úkonov, schvaľuje:
  - a) nadobúdacie a zmluvné prevody hnutel'ného majetku v hodnote do 50 000 €, vrátane prevodov majetku v takej hodnote medzi subjektami obce,
  - b) likvidáciu neupotrebitel'ného majetku obce, ktorého nadobúdacia cena bola v rozpätí od 0 do 50 000 €
  - c) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce do hodnoty 500 € povolenie splátok.
  - d) nájom hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3 500 €, nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom roku, nájom majetku obce, kde úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 €

## Ôsma hlava

# NAKLADANIE S FINANČNÝMI PROSTRIEDKAMI A FINANČNÁ HOTOVOSŤ

### § 12

- (1) Obec a subjekty s majetkovou účasťou obce, rozpočtové a príspevkové organizácie obce si zriaďujú účty u peňažných ústavov v súlade s platnou právnou úpravou.
- (2) Subjekty uvedené v ods. 1 tohto ustanovenia si môžu navzájom poskytovať prechodnú finančnú výpomoc, pokiaľ to neodporuje osobitným právnym predpisom – najmä zák. č. 523/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov o rozpočtových

- pravidlách územnej samosprávy
- (3) Pokladničná hotovosť na Obecnom úrade v Čechách nesmie zásadne presiahnuť sumu 50 000 €
- O výnimkách rozhoduje starosta obce, resp. ním poverený zamestnanec obce.

## **Deviata hlava**

# **SPOLOČNÉ USTANOVENIA**

### **§ 13**

- (1) Majetok je obec povinná zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať.  
Orgány obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
- \_ zisťovať a zaevidovať majetok obce,
  - \_ oceniť majetok obce,
  - \_ udržiavať a užívať majetok obce,
  - \_ chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
  - \_ viesť majetok v predpísanej evidencii,
  - \_ používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce.
- (2) Všetky úkony orgánov samosprávy obce ako aj organizácií pri nakladaní a správe majetku obce musia byť písomné, inak sú neplatné.
- (3) Obec Čechy môže prevádzať vlastníctvo svojho majetku bez obchodnej verejnej súťaže len za podmienok uvedených v ustanovení § 9a ods. 15 zák.čís. SNR c. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
- (4) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány samosprávy obce ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.
- (5) Obec môže, ak je to výhodné, majetok obce prenajímať. V týchto prípadoch je však potrebné osobitne dojednať možnosť odpisovania majetku obce v súlade s platnou právnou úpravou na úseku dane z príjmov.
- (6) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.

## **ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

### **§ 14**

- (1) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Čechách 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- (2) Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom obce Čechy sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Čechách dňa 15.12.2023 uznesením číslo IX/19/2023
- (3) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 1.1.2024, ktorým dňom zanikajú účinky Zásad o hospodárení s majetkom obce zo dňa 08.07.2008

Vyvesené na úradnej tabuli : od 30.11.2023 do 15.12.2023

Ing. Jozef Baranovič  
starosta obce Čechy: