

Zásady hospodárenia s majetkom obce

Stará Myjava

Obecné zastupiteľstvo v Starej Myjave na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí sa uznieslo na týchto zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Stará Myjava (ďalej aj „zásady“).

Článok 1

Úvodné ustanovenia

1. Obec Stará Myjava (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
3. Tieto zásady sú záväzné pre obec, všetky jej orgány a organizačné zložky, ako aj pre organizácie založené alebo zriadené obcou.
4. Orgánmi obce, oprávnenými konať v majetkovoprávných vzťahoch sú obecné zastupiteľstvo a starosta obce.

Článok 2

Hospodárenie s majetkom obce

1. Orgány obce sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Orgány obce sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Za týmto účelom sú najmä povinné:
 - a) udržiavať a užívať majetok;
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím;
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatnenia svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi;
 - d) viesť evidenciu majetku v účtovníctve podľa osobitného predpisu;
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov.
3. Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä:
 - a) majetok prenajíma, vypožičiava;
 - b) majetok predáva, daruje (okrem nehnuteľného majetku, darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ osobitná právna úprava neustanoví inak);
 - c) zveruje majetok do správy obcou zriadeným rozpočtovým organizáciám;

- d) prijíma úver, preberá dlh, vymáha alebo odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
4. Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce upravujú vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce a podmienky a spôsoby:
- a) nadobúdania majetku obce,
 - b) zverenia majetku obce do správy rozpočtovej organizácie obce,
 - c) vkladania majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - d) prevodu majetku obce na iné subjekty,
 - e) prenájmu a užívania majetku obce,
 - f) výkonu správy majetku obce,
 - g) nakladania s pohľadávky a inými majetkovými právami.
5. Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce sa nevzťahujú na nakladanie s finančnými prostriedkami obce, ktoré sa riadi schváleným rozpočtom.
6. Zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku schvaľuje obecné zastupiteľstvo. O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci podľa tohto bodu v hodnote 3 500,00 € alebo nižšej rozhoduje starosta obce.

Článok 3

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
- a) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
 - b) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
 - c) nadobudnutie hnutel'ného majetku do vlastníctva obce, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 3 500,00 € za jednu samostatnú vec,
 - e) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov,
 - f) podmienky verejnej obchodnej súťaže,
 - g) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku, ak sa realizujú priamym predajom alebo verejnou obchodnou súťažou ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku,
 - h) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 3 500,00 € a viac,

- i) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- j) nájom nehnuteľného majetku obce,
- k) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ny majetok obce v zostatkovej hodnote nad 3 500,00 €,
- l) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- m) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- n) vklad majetku obce do obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- o) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 3 500,00 € a nehnuteľného majetku,
- p) zmenu účelového určenia majetku obce,
- q) iné, vyššie neuvedené prípady nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 3 500,00 €.

Článok 4

Správa majetku obce

1. Obec môže zveriť svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia zriadená obcou. Správu majetku zvereného do správy možno odňať rozhodnutím obecného zastupiteľstva.
2. Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku a podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
3. Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.
4. Odovzdávanie hnutel'ného majetku do správy, pokiaľ je jeho zostatková cena nad 3 500,00 € podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
5. Odovzdávanie hnutel'ného majetku do správy, pokiaľ je jeho zostatková cena do 3 500,00 € vrátane, schvaľuje starosta obce.
6. Odovzdávanie nehnuteľného majetku do správy podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
7. Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:
 - a) správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave;
 - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku;
 - c) ak ide o majetok pre tieto subjekty prebytočný a neupotrebitel'ny.
8. Odňatie majetku do správy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

Článok 5

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok

1. Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výpožičky alebo odpredať.
2. O prebytočnosti majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo, okrem hnutel'ného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 3 500,00 €. O prebytočnosti tohto hnutel'ného majetku rozhoduje starosta obce.
3. Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
4. O neupotrebitel'nosti majetku rozhoduje zastupiteľstvo, okrem hnutel'ného majetku, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 3 500,00 €. O neupotrebitel'nosti tohto hnutel'ného majetku rozhoduje starosta obce.
5. Vlastnícke právo k majetku vo vlastníctve obce, ktorý sa stal pre obec prebytočným alebo neupotrebitel'ným, môže obec za podmienok stanovených týmito zásadami previesť na iné osoby a to formou jeho predaja, zámeny alebo darovania, prípadne ho prenechať iným osobám do prenájmu alebo výpožičky.
6. Prebytočný alebo neupotrebitel'ný nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce nie je možné darovať.
7. S neupotrebitel'ným a prebytočným hnutel'ným majetkom, s ktorým vzhľadom k jeho stavu nie je možné naložiť spôsobmi uvedenými v predchádzajúcich odsekoch, je obec oprávnená naložiť tak, že pristúpi k jeho likvidácii.

Článok 6

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

1. Pre potreby vyrad'ovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyrad'ovaciu komisiu.
2. Škodová a vyrad'ovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku obce, ktorého obstarávacia hodnota je nižšia ako 3 500,00 €. V opačnom prípade o tom rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
4. Neupotrebitel'nosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitel'nosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže dočasne použiť na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie).
5. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok 7

Nadobúdanie majetku do vlastníctva

1. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. Nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku (hnuteľný majetok tvorí jedna vec alebo súbor vecí tvoriacich jeden funkčný celok), ktorého obstarávacia cena je vyššia ako 3 500,00 € podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
3. Rozpočtové organizácie obce môžu nadobudnúť hnutel'ný majetok v obstarávacej cene do 500 €. Nad túto cenu len so súhlasom štatutárneho orgánu zriaďovateľa.
4. O prijatí daru hnutel'ného majetku alebo finančných prostriedkov rozhoduje starosta obce.

Článok 8

Prevod vlastníctva majetku obce

1. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec.
3. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
4. V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
5. Dôvodom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí sa považuje:

„a/ pri prevodoch nehnuteľností:

- I. prevod nehnuteľností s nízkou hodnotou,
 - II. prevod nehnuteľností s malou výmerou, do 250 m²,
 - III. prevod pozemku bezprostredne susediaceho s pozemkom vo vlastníctve nadobúdateľa,
 - IV. prevod pozemku, ktorý tvorí prístup k nehnuteľnostiam nadobúdateľa,
 - V. ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce previesť (napr. ak ide o pozemok obce, ktorý je historicky súčasťou záhrady obyvateľa obce alebo jeho predka, ktorý ho dlhodobo užíva, a pod.);
- b) prevod podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ako je:
- I. prevod majetku v prospech poskytovateľa sociálnych služieb, pričom majetok bude slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb aj pre občanov obce;
 - II. prevod majetku v prospech školských a zdravotníckych zariadení, charitatívnych organizácií, prípadne iných neziskových organizácií, pričom

majetok bude slúžiť na účely vzdelávania, prevencie alebo zlepšenia zdravia, starostlivosť o osoby s ŤZP alebo o osoby ohrozené sociálnym vylúčením;

- III. prevod majetku v prospech správcov inžinierskych sietí za účelom rozšírenia týchto sietí v prospech občanov obce a vybudovania novej odbernej kapacity pre katastrálne územie obce;
- IV. prevod majetku v prospech správcov ciest za účelom majetkovoprávneho usporiadania pozemkov pod nimi a vybudovania nových cestných objektov;
- V. prevod majetku v prospech investora za účelom vybudovania nových projektov IBV, bytových domoch a príslušnej infraštruktúry pre tieto objekty;

c) prípad zámenny majetku na základe zámennej zmluvy, kedy obec získava:

- I. nehnuteľný majetok, na ktorom sa nachádzajú verejnoprospešné stavby;
- II. nehnuteľný majetok, na ktorom je zámer výstavby verejnoprospešnej stavby;
- III. lesné pozemky.

- 6. Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže obecné zastupiteľstvo schváliť nižšiu cenu ako je všeobecná hodnota prevádzaného majetku, a to za dodržania podmienok uvedených v bode 5 písm. b) a c) tohto článku.
- 7. V prípade zámenny majetku podľa bodu 5 písm. c) tohto článku môže obec zameniť pozemky nerovnakej výmery, pričom obec získa pozemky nižšej výmery aj bez finančného dorovnania.
- 8. Prevod vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 1 000,00 € a viac podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva. Ak je zostatková cena hnutel'ného majetku obce nižšia ako 1 000,00 € o prevode vlastníctva rozhoduje starosta obce.
- 9. Obecné zastupiteľstvo môže rozhodnúť, že prebytočný alebo neupotrebitel'ný hnutel'ný majetok bez ohľadu na výšku jeho zostatkovej ceny bude tvoriť predmet daru v prospech subjektu, ktorý poskytuje občanom obce verejnoprospešné služby.

Článok 9

Nájom majetku obce

- 1. Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- 2. Nájom majetku sa realizuje formou písomnej zmluvy v prípade ak dlhodobý nájom prekročí 10 kalendárnych dní v mesiaci.
- 3. Obec môže pre uspokojenie kultúrnych, spoločenských a športových potrieb občanov, na organizovanie verejnoprospešných podujatí, schôdzkových činností, ako aj na uplatňovanie ďalších záujmov a činností právnických a fyzických osôb poskytnúť svoj majetok do krátkodobého nájmu, ktorý neprekročí 10 kalendárnych dní v mesiaci. Výšku nájomného za krátkodobý nájom majetku a výšku poplatkov spojených s krátkodobým nájmom určí obecné zastupiteľstvo samostatným predpisom.
- 4. V prípade ak ide o krátkodobý nájom, rozhoduje starosta obce. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje vo všetkých ostatných prípadoch.

5. Záujemca o nájom majetku obce je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
6. Dôvodom hodným osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí sa považuje:
 - a) prenájom miestností v budove Obecného úradu a Kultúrneho domu v Starej Myjave –jednotlivé miestnosti v budove, budova šatní v areáli ihriska TJ, pozemky v priestore lyžiarskeho vleku.
 - b) nájom podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ako je:
 - I. prenájom majetku v prospech poskytovateľa sociálnych služieb, pričom majetok bude slúžiť na poskytovanie sociálnych služieb aj pre občanov obce;
 - II. prenájom majetku v prospech školských a zdravotníckych zariadení, charitatívnych organizácií, prípadne iných neziskových organizácií, pričom majetok bude slúžiť na účely vzdelávania, športu, rekreácie, prevencie alebo zlepšenia zdravia, starostlivosť o osoby s ŤZP alebo o osoby ohrozené sociálnym vylúčením;
 - III. prenájom majetku v prospech správcov inžinierskych sietí za účelom rozšírenia týchto sietí v prospech občanov obce a vybudovania novej odbernej kapacity pre katastrálne územie obce;
 - IV. prenájom majetku v prospech správcov ciest za účelom vybudovania nových cestných objektov;
 - V. prenájom majetku v prospech investora za účelom vybudovania novej príslušnej infraštruktúry pre projekty IBV alebo bytové domy;
 - c) prenájom pozemku, ktorý z dôvodu svojho umiestnenia alebo charakteru (napr. roklina, strmý svah, mokrad' alebo inak zamokrené územie) obec reálne neužíva a neexistuje predpoklad, že by ho využívala v budúcnosti a žiadateľ je majiteľom minimálne jedného vedľajšieho pozemku.
7. Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže obecné zastupiteľstvo schváliť nižšiu cenu ako je všeobecná hodnota nájomného, a to za dodržania podmienok uvedených v bode 6 písm. a) tohto článku a žiadateľ si prenajme priestor na nekomerčné účely alebo v bode 6 písm. b) tohto článku.

Článok 10

Výpožička majetku obce

1. Hnuteľný majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne prebytočný alebo neupotrebitel'ný.
2. Do výpožičky možno dať aj hnuteľný majetok, ktorý bol obstaraný v rámci realizovaného projektu financovaného zo štrukturálnych fondov Európskej únie a tento hnuteľný majetok sa výpožičiava projektovému partnerovi.
3. Zmluvu o výpožičke podľa bodu 1 tohto článku možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka. Zmluvu o výpožičke podľa bodu 2 tohto článku je možné uzavrieť na dobu udržateľnosti projektu.
4. O výpožičke hnuteľného majetku, ktorého obstarávacía cena je rovná alebo vyššia ako 3 500,00 € a tento majetok sa nevypožičiava podľa bodu 2 tohto článku rozhoduje obecné zastupiteľstvo. V opačnom prípade rozhoduje starosta obce.

5. Nehnuteľný majetok obce sa nevypožičiava.

Článok 11

Vecné bremená a záložné práva

1. Vecné bremeno môže byť zriadené bezodplatne alebo za odplatu. Zriadenie vecného bremena podlieha vždy schváleniu obecného zastupiteľstva.
2. Všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena znáša oprávnený z vecného bremena.
3. Obec môže k svojmu majetku zriadiť záložné právo. Zriadenie záložného práva podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva.

Článok 12

Pohľadávky obce

1. Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
2. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych alebo v prípade živelných pohrôm, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.
3. Odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 100 € podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva. V opačnom prípade rozhoduje starosta obce.
4. Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplataenia pohľadávky obce dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
5. Povolenie splátok alebo odkladu pohľadávky vo výške 500 € a vyššie podlieha schváleniu obecného zastupiteľstva. V opačnom prípade rozhoduje starosta obce.
6. Obecné zastupiteľstvo môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávky najmä v prípadoch:
 - a) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani jej vymáhaním od dedičov;
 - b) pohľadávka je premlčaná a dlžník uplatnil námietku premlčania;
 - c) pohľadávka je nevykonalná z dôvodu, že dlžník sa najmenej tri roky nepretržite zdržiava na neznámom mieste a miesto jeho pobytu nie je možné zistiť ani cez Register obyvateľov SR;
 - d) právnická osoba zanikla bez právneho zástupcu alebo ak bol ukončený konkurz na fyzickú osobu.

Článok 13

Nakladanie s cennými papiermi

1. Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.

2. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.

Článok 14

Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce

1. Práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva starosta ako štatutárny orgán obce.

Článok 15

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Ak v osobitnom predpise alebo týchto zásadách nie je uvedené inak, obecné zastupiteľstvo schvaľuje aj prijatie úveru, pôžičky alebo iného nenávratného a návratného zdroja financovania, prípadne zmluvy o budúcich zmluvách.
2. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Stará Myjava sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
3. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Stará Myjava boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Stará Myjava zo dňa 06.11.2025 uznesením č.163/2025 a nadobúdajú účinnosť dňa 06.11.2025.
4. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce schválené Obecným zastupiteľstvom v Starej Myjave dňa 21.03.2024 uznesením č. 75/2024.

.....
Pavol Kováč
starosta obce