

OBEC HÝĽOV



DODATOK Č. 1

k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hýľov

Obecné zastupiteľstvo obce Hýľov uznesením č. 39/2026 zo dňa 24.8.2026 schvaľuje dodatok č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom obce Hýľov, schváleným uznesením č. 47/2023 zo dňa 13. decembra 2023 „(ďalej len „Dodatok č. 1“) v tomto znení:

Článok I.

§ 39 vrátane nadpisu znie:

§ 39 – Nájom majetku obce

- (1) Obec môže majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh alebo ktorého nájom je pre obec účelný a hospodárny, prenechať do nájmu fyzickej osobe alebo právnickej osobe výlučne na základe písomnej nájomnej zmluvy.
- (2) Pri prenechávaní majetku obce do nájmu obec postupuje podľa § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (3) Majetok obce sa prenecháva do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, ak zákon neustanovuje inak.
- (4) Nájom nehnuteľného majetku možno dohodnúť najviac na 15 rokov. Nájomná zmluva musí obsahovať najmä presnú identifikáciu predmetu a účelu nájmu, dobu nájmu, výšku, splatnosť a spôsob platenia nájomného, úhradu energií a služieb, pravidlá údržby a opráv, zodpovednosť za revízie a zákonné kontroly, zákaz podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu obce, podmienky investícií, kontrolné oprávnenia obce, dôvody skončenia nájmu a spôsob odovzdania majetku.
- (5) Ak má nájomca vykonať rekonštrukciu, modernizáciu alebo technické zhodnotenie, ich rozsah, rozpočet, majetkové a účtovné usporiadanie a prípadné započítanie nákladov musia byť vopred písomne schválené príslušným orgánom obce. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu nevzniká nájomcovi nárok na náhradu nákladov.
- (6) Nájomná zmluva musí umožňovať obci kontrolovať spôsob užívania majetku a obsahovať právo obce zmluvu ukončiť pri podstatnom alebo opakovanom porušení povinností, zmene dohodnutého účelu, neoprávnenom podnájme, poškodzovaní majetku alebo neplnení povinností nájomcu.

(7) O nájme z dôvodu hodného osobitného zreteľa a o uzatvorení príslušnej nájomnej zmluvy rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

(8) Pri nájme z dôvodu hodného osobitného zreteľa obec zverejní zámer prenajať majetok týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu; tieto údaje zostanú zverejnené najmenej do schválenia nájmu.

(9) Všeobecná hodnota nájomného sa určí znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov. Znalecký posudok sa nevyžaduje, ak všeobecná hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur a táto hodnota bola určená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bodu 3 zákona o majetku obcí.

(10) Nájomná zmluva, ktorá je povinne zverejňovanou zmluvou, nadobúda účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ak osobitný predpis alebo zmluva neurčuje neskorší deň účinnosti.

Článok II.

§ 40 vrátane nadpisu znie:

§ 40 – Dôvody hodné osobitného zreteľa a zníženie nájomného

(1) Za dôvod hodný osobitného zreteľa pri nájme majetku obce sa po konkrétnom preukázaní okolností prípadu považuje:

- a) nájom podporujúci verejnoprospešný športový, kultúrny, spoločenský, sociálny, vzdelávací alebo komunitný účel, ak je preukázaný prínos pre obyvateľov obce,
- b) nájom občianskemu združeniu alebo inej neziskovej právnickej osobe, ak predmet nájmu slúži prevažne na jej preukázateľnú nehospodársku verejnoprospešnú činnosť pre obyvateľov obce,
- c) nájom majetku, pri ktorom nájomca zabezpečuje údržbu, ochranu alebo zveľaďovanie majetku v rozsahu, ktorý pre obec predstavuje preukázateľný majtkový alebo prevádzkový prínos,
- d) nájom potrebný na prípravu alebo realizáciu konkrétneho projektu financovaného z dotácie, grantu, príspevku Fondu na podporu športu, fondov Európskej únie alebo z iného externého zdroja, alebo
- e) prípad, keď je na základe konkrétneho porovnania preukázané, že verejný a komunitný prínos nájmu prevažuje nad ekonomickým záujmom obce na dosiahnutí najvyššieho nájomného.

(2) Za dôvod hodný osobitného zreteľa sa považuje aj nájom nehnuteľného majetku obce doterajšiemu nájomcovi, ktorým je občianske združenie alebo iná nezisková právnická osoba, ak sú súčasne splnené tieto podmienky:

- a) nájomca majetok dlhodobo a riadne užíva a obec voči nemu neeviduje podstatné alebo opakované porušenie povinností,

- b) majetok sa využíva prevažne na verejnoprospešné športové, kultúrne, spoločenské alebo komunitné aktivity,
- c) nájomca zabezpečuje údržbu, prevádzku, ochranu alebo zveľaďovanie majetku,
- d) pokračovanie nájmu je vzhľadom na jeho doterajší priebeh a prínos pre obyvateľov v záujme obce a
- e) dlhodobý nájom je odôvodnený plánovanými investíciami alebo potrebou stabilného právneho vzťahu na získavanie externých finančných zdrojov.

(3) Pri nájme podľa odsekov 1 a 2 môže obecné zastupiteľstvo schváliť nájomné nižšie ako hodnota nájomného zistená porovnaním alebo všeobecná hodnota nájomného vrátane nájomného 1 euro ročne, ak je zníženie v zámere a v uznesení konkrétne odôvodnené verejným záujmom, prínosom pre obec, rozsahom povinností nájomcu a nekomerčným charakterom užívania.

(4) Podmienkou zníženia nájomného je, aby nájomná zmluva obsahovala merateľné povinnosti nájomcu pri údržbe a ochrane majetku, zákaz zmeny účelu a podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu obce, kontrolné oprávnenia obce a možnosť ukončenia zmluvy pri neplnení verejnoprospešného účelu alebo zmluvných povinností.

(5) Ak nájomca vykonáva aj hospodársku činnosť, obec pred schválením zníženého nájomného posúdi uplatnenie pravidiel štátnej alebo minimálnej pomoci a podľa potreby zabezpečí priestorové, časové alebo účtovné oddelenie hospodárskej činnosti od podporovanej nehospodárskej činnosti.

Článok III.

Za § 40 sa vkladá nový § 41, ktorý vrátane nadpisu znie:

§ 41 – Výpožička majetku obce

(1) Obec môže v rámci postupu prenechávania majetku do užívania upraveného podľa § 9 ods. 1 písm. c) zákona o majetku obcí prenechať svoj majetok do bezodplatného dočasného užívania zmluvou o výpožičke podľa § 659 až 662 Občianskeho zákonníka, ak výpožička preukázateľne slúži verejnoprospešnému športovému, kultúrnemu, spoločenskému, sociálnemu, vzdelávaciemu alebo komunitnému účelu a je v záujme obce a jej obyvateľov.

(2) O výpožičke nehnuteľného majetku na dobu dlhšiu ako päť rokov rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Ako osobitnú podmienku podľa týchto zásad sa vyžaduje súhlas najmenej trojpäťinovej väčšiny všetkých poslancov. Materiál na rokovanie musí obsahovať konkrétne odôvodnenie verejného záujmu, hospodárnosti a prínosu výpožičky pre obec. Obec najmenej 15 dní pred schvaľovaním výpožičky zverejní zámer výpožičky na úradnej tabuli, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom; zámer zostane zverejnený najmenej do schválenia výpožičky.

(3) Zmluva o výpožičke je skutočne bezodplatná. Keďže nejde o nájom a nájomné sa nedohaduje, režim § 9aa zákona o majetku obcí sa priamo neuplatňuje a všeobecná hodnota nájomného sa na účely výpožičky neurčuje. Bezodplatnosť nesmie byť iba formálna; peňažné

alebo nepenažné plnenie vypožičiadateľa nesmie predstavovať skrytú odplatu za užívanie majetku.

(4) Vypožičiadateľ môže hradiť energie, služby a iné prevádzkové náklady iba podľa skutočnej spotreby alebo preukázateľného vyúčtovania. Znášanie bežnej údržby a drobných opráv potrebných na riadne užívanie a zachovanie majetku sa nepovažuje za odplatu za užívanie, ak rozsah týchto povinností zodpovedá bežnému užívaniu majetku a nie je neprimeraný. Vypožičiadateľovi nemožno ako protihodnotu za užívanie uložiť paušálne plnenie v prospech obce ani povinnosť vykonať technické zhodnotenie zodpovedajúce svojou povahou nájomnému.

(5) Výpožičku možno schváliť najmä občianskemu združeniu alebo inej neziskovej právnickej osobe, ktorá majetok dlhodobo riadne užíva, zabezpečuje verejnoprospešnú činnosť pre obyvateľov obce, stará sa o majetok a potrebuje stabilný právny vzťah na realizáciu investícií alebo získavanie externých zdrojov.

(6) Zmluva musí obsahovať najmä presnú identifikáciu majetku a účelu, dobu výpožičky, pravidlá úhrady energií a prevádzkových nákladov, merateľné povinnosti pri údržbe a ochrane majetku, pravidlá investícií a technického zhodnotenia, zákaz prenechania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu obce, kontrolné oprávnenia obce, povinnosť každoročne informovať obec o plnení verejnoprospešného účelu a dôvody predčasného skončenia.

(7) Každá rekonštrukcia, modernizácia alebo technické zhodnotenie musia byť vopred písomne schválené orgánom obce oprávneným podľa týchto zásad. Zmluva alebo samostatná dohoda upraví rozsah prác, majetkové a účtovné usporiadanie technického zhodnotenia a výslovne uvedie, či vypožičiadateľovi vzniká alebo nevzniká nárok na náhradu nákladov. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu takýto nárok nevzniká.

(8) Ak vypožičiadateľ vykonáva aj hospodársku činnosť, obec pred schválením výpožičky posúdi uplatnenie pravidiel štátnej alebo minimálnej pomoci a podľa potreby zabezpečí priestorové, časové alebo účtovné oddelenie hospodárskej činnosti od podporovanej nehospodárskej činnosti.

(9) Zmluva o výpožičke, ktorá je povinne zverejňovanou zmluvou, nadobúda účinnosť najskôr dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, ak zmluva neurčuje neskorší deň účinnosti.

Článok IV.

Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho schválenia Obecným zastupiteľstvom obce Hýľov a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia na úradnej tabuli a webovom sídle obce.

V Hýľove dňa: 3.9.2026

.....
Bc. Júlia Kočíková
starostka obce Hýľov