# ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE KARNÁ.

# 1/2025

Schválené uznesením OZ v Karnej dňa 12.03.2025

Obecné zastupiteľstvo Karná v zmysle § 11 ods. 4 písm. a zákona č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schvaľuje

# Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Karná nové!

### Úvodné ustanovenia

(1) Obec Karná (ďalej len „obec") je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a podľa týchto zásad samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
(2) Tieto zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce, a aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu a upravujú najmä:
a) obsahové vymedzenie majetku obce,
b) vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce,
c) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce,
d) nájom majetku obce,
e) výpožička majetku obce,
f) správa majetku obce (práva a povinnosti rozpočtových a príspevkových organizácií obce pri správe majetku obce, postup prenechávania majetku do správy, podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila, podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy správcovi, ktoré úkony správcu podliehajú schváleniu orgánmi obce),
g) pohľadávky a iné majetkové práva obce,
h) nakladanie s cennými papiermi a aukčný predaj vecí,
vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,
j) dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
k) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva.

### Prvá hlava
## MAJETOK OBCE
### 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 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
(2) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Z. z. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t. j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
(3) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne **nezmenšený zachovať**.
(4) **Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné**, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
(5) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.

(6) Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
(7) Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
b) dať do výpožičky – bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom a záujmom obce,
c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania 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) Na údržbu, zveľaďovanie a rozmnožovanie majetku obce možno zorganizovať obecnú zbierku. Pritom musí byť rešpektovaná platná právna úprava.
(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 § 2 c zákona SNR č. 138/1991 Z. z. 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:
- 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.

### Prebytočný a neupotrebiteľný majetok obce

(1) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh.
(2) Prebytočný majetok môže obec odpredať alebo dať do nájmu alebo výnimočne aj výpožičky iným právnickým osobám.
(3) Neupotrebiteľným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.
(4) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
(5) Obec môže na základe návrhu vyraďovacej komisie prebytočný alebo neupotrebiteľný hnuteľný majetok vyradiť a následne zlikvidovať/ odpredať, zošrotovať/. Pokiaľ zostatková cena hnuteľnej veci presahuje 3500 eur, rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti obecné zastupiteľstvo. Pri sume zostatkovej ceny hnuteľnej veci do 3500 eur má toto oprávnenie starosta obce na návrh vyraďovacej komisie, ktorá je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce.

## Druhá hlava
## VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ STAROSTU OBCE A OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA OBCE

(1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce delí sa právomoc medzi obecné zastupiteľstvo obce, starostu obce.
(2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
a) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t. j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,

b) zmluvné prevody hnuteľného majetku, ktorej zostatková cena je **3500 € a viac,**
c) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
d) zmluvy o prevode správy a zmluvy a zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnuteľného majetku nad hodnotu 3500 €,
e) aukčný predaj vecí podľa osobitných predpisov,
f) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
g) o vklade nehnuteľného majetku obce do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,
h) o vklade hnuteľného majetku obce nad hodnotu 3500 € do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb s majetkovou účasťou obce,
i) rozhoduje o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Z. z. 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,
j) o prebytočnosti nehnuteľnej veci, ktorú nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Z. z. a ktorá 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,
k) o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti hnuteľnej veci, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3500 €, ktorú nadobudla a ktorá 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,
l) nakladaní s majetkovými právami obce nad hodnotu 3500 €,
m) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
n) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce,
o) uzavretie záväzku rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou obce nad sumu 3500 €.
(4) Obecné zastupiteľstvo nie je oprávnené rozhodovať v bežných veciach.
(5) Starosta obce je štatutárnym orgánom obce.
(6) Starosta obce rozhoduje v tých prípadoch, keď nie je daná rozhodovacia právomoc obecného zastupiteľstva, resp. zamestnanca obce.

## Tretia hlava
## VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ SPRÁVCU MAJETKU OBCE

(1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne

## Štvrtá hlava
## NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE
### Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

(1) Obec môže nadobúdať hnuteľné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne, alebo bezodplatne. Obec postupuje pri obstarávaní majetku – tovarov podľa zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
(2) Obec nadobúda hnuteľné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.

(3) **Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnuteľných vecí nad hodnotu 3500 €.**
(4) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

**(5) Dôvodom hodným osobitného zreteľa § 9a ods. 15 písm. f zákona o majetku obcí môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce a pod.**

## Prevod vlastníctva vecí z majetku obce

(1) Rozhodnutie o prevode nehnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom obce, ak osobitné zákony neustanovujú inak.
(2) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
(3) Rozhodnutie o prevode hnuteľného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak hodnota hnuteľného majetku presahuje sumu 3500 €. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
(4) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom ak ide o prevod majetku obce a to v týchto prípadoch:
a) bytu alebo pozemku podľa zákona č. 182/1993 Z. z.,
b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 €,
e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
(5) Prípady hodné osobitného zreteľa musia byť vždy špecifikované v uznesení obecného zastupiteľstva o schválení konkrétneho zmluvného prevodu. **Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.**

**(6) Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší, ako hodnota tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu, alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.**

## Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom

(1) Návrh na schválenie zámeru predať veci z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predať (u nehnuteľností – listom vlastníctva, a u hnuteľných vecí jej opisom).
(2) Zámer predať vec z majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na zasadnutí uznesením.
(3) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:

- na základe výsledkov **obchodnej verejnej súťaže** podľa ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka
- na základe **dobrovoľnej dražby** podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov,
- **priamy predaj**, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších právnych predpisov, ak všeobecná hodnota veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40.000 €.

**Obchodná verejná súťaž**

(1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje

podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím ust. § 281 a Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže.
(2) Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje:
- presnú identifikáciu veci,
- cenu určenú znaleckým posudkom,
- návrh znenia kúpnopredajnej zmluvy,
- podmienky verejnej obchodnej súťaže.
(3) Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t. j. zámer predať vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), obecný úrad zabezpečí do 15 pracovných dní odo schválenia zámeru a spôsobu predaja:
**- oznámenie o zámere predať vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže (minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže) na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce,**
- oznámenie zámeru predať vec z majetku obce formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.
(4) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnuteľnej veci a nazretie do znaleckého posudku.
(5) Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu: (Prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce/štatutárneho orgánu resp. povereného pracovníka).
(6) Starosta obce je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie obecného zastupiteľstva a obecné zastupiteľstvo je povinné na takto zvolanom obecnom zastupiteľstve vyhodnotiť jednotlivé ponuky.
(7) Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci (kúpe nehnuteľností/hnuteľnej veci) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone verených funkcionárov v znení neskorších predpisov.
(8) Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takého návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1. Obecné zastupiteľstvo rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta.
(9) Obecný úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.

(7) Starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 15 pracovných dní od schválenia predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom.

## Dobrovoľná dražba

(1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Z. z. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
(2) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predať vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 5 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.
(3) V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania je subjekt, ktorý predáva majetok obce povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
(4) Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predať a u hnuteľných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnuteľnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
(5) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnuteľnú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov. (podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.).
(6) Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu obce.
(7) Obecné zastupiteľstvo schváli/neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.
(8) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad:
- aby zverejnil zámer predať zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby,
- aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli obce a oznámením na internetovej stránke obce.
(9) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti: miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálna cena/najnižšie podanie – cena stanovená znaleckým posudkom, spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby, minimálne prihodenie, termín vykonania obhliadky predmetu dražby, výšku dražobnej zábezpeky a spôsob jej zloženia u dražiteľa a pod.). Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.
(10) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z. (10 cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.
(11) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok obce

zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby – u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16500 € v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.
(12) Subjekt, ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.
(13) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

## Priamy predaj

(1) V prípadoch predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
(2) Obec nemôže previesť majetok obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku **presiahne 40 000 €.**
(3) Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predať a u hnuteľných vecí jej opisom) tak aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť/hnuteľnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
(4) Obec je povinná ohodnotiť/oceniť nehnuteľnosť alebo hnuteľnú vec podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
(5) Obec musí previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. v platnom znení.
(6) Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
(7) Obec, ktorá prevádza majetok obce nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
- starostom obce,
- poslancom obecného zastupiteľstva,
- štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
- prednostom obecného úradu,
- zamestnancom obce,
- hlavným kontrolórom obce,
- blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka).

(8) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej je zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
(9) Obecné zastupiteľstvo po tom, čo schváli spôsob prevodu majetku priamym predajom poverí obecný úrad, aby zabezpečil oznámenie o priamom predaji majetku obce prostredníctvom internetu – oznámením na internetovej stránke obce na úradnej tabuli obce a oznámením v regionálnej tlači. Obec zverejní svoj zámer predať svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Obecné zastupiteľstvo stanoví lehotu na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku obce.

(11) Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaja majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

## Piata hlava
## NÁJOM MAJETKU OBCE

(1) Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebiteľný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.
(2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
(3) Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní majetku do nájmu postupovať podľa ust. § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí a aj podľa týchto zásad. Majetok obce možno prenajať len na určený čas a na základe písomnej nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
- ide o aspoň dočasne neupotrebiteľný majetok obce
- ide o prebytočný majetok obce
- jeho použitie je viazané na podnikateľské i nepodnikateľské účely
- zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov, všetky prípady nad 3 roky schvaľuje obecné zastupiteľstvo
- výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná
- podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok
- prenájom nesmie odporovať cieľom a záujmom obce
- nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce
- nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky na plnenia minimálne v rozsahu dvoch mesačných splátok.
(5) Obec stanovuje nasledovné minimálne štandardy prenájmu majetku obce:
- cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
- cena nájmu môže byť rozdelená na dlhšie obdobie a splácaná v závislosti od požiadaviek obce,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
- obec môže kompenzovať nájomné len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
- potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne
- v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
- stanoviť možnosti zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie, alebo devalvácie meny,
- nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu obecného zastupiteľstva.
Zhora uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na prenájom hnuteľného majetku obce.
(6) Obec a správca majetku obce je povinný poskytnúť majetok obce do nájmu pre fyzické osoby a právnické osoby za cenu za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná nehnuteľná vec do nájmu okrem prípadov:
a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 €,
b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
c) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou prítomných poslancov.
(7) V prípade prenájmu hnuteľných vecí je cena určená dohodou zmluvných strán, najmenej za cenu za akú sa v danom mieste a čase totožná alebo porovnateľná hnuteľná vec dáva do nájmu.

**(8) Dôvodom hodným osobitného zreteľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce a pod.**

**(9) Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.**

## Šiesta hlava
## VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE

(1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
- ide o neupotrebiteľný majetok obce,
- ide o prebytočný majetok obce,
- jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely,
- zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov,
- výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová,
- podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok.
- bezodplatné poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce.

(2) Zmluvu podpisuje starosta obce v mene obce.

## Siedma hlava
## POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE DÔVODY PRE TRVALÉ ALEBO DOČASNÉ UPUSTENIE OD VYMÁHANIA MAJETKOVÝCH PRÁV OBCE

(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 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 nevymožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí a 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 vymoženie.
(6) Starosta môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do **výšky 10,- €,** ak je to zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, 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.

## Ôsma hlava
## NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI A AUKCIE

(1) Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
(2) O majetkovom vstupe do kapitálovej spoločnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
(3) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

## Deviata hlava
## NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ OBEC UŽÍVA

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

## Desiata hlava
## SPOLOČNÉ A ZÁVERČNÉ USTANOVENIA

(1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
(2) S týmito zásadami musia byť oboznámení všetci zamestnanci obce.
(3) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Karnej
(4) Obecné zastupiteľstvo v Karnej schválilo tieto Zásady hospodárenia a nakladanie s majetkom obce Karná dňa 12.03.2025 a nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia. Vydaním týchto zásad sa rušia zásady schválené OZ 15.11.2013.

V Karnej, dňa 12.03.2025

**Anton Hodor**
starosta obce