

## **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený Obci Štiavnické Bane**

Obecné zastupiteľstvo v Štiavnických Baniach v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa uznieslo na týchto **zásadách**. Zásady boli schválené uznesením OcZ v Štiavnických Baniach č.60/2009 zo dňa 15.12.2009

### **Článok I. Úvodné ustanovenia**

1. Obec Štiavnické Bane (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. Obecné zastupiteľstvo (ďalej len OcZ) v zmysle § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, schvaľuje najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontroluje hospodárenie s ním. Kompetencie OcZ k majetku mesta sú vymedzené v § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
3. Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce a upravujú najmä:
  - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
  - b) nadobúdanie majetku obce do vlastníctva,
  - c) nakladanie s majetkom obce, ktorým sú prevody vlastníctva, prenájom, výpožička majetku obce,
  - d) hospodárenie s majetkom a majetkovými právami a pohľadávkami obce,
  - e) správu majetku obce a práva a povinnosti právnických osôb, ktoré obec založila alebo zriadila pri správe majetku.,
  - f) nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce,
  - g) nakladanie s cennými papiermi podľa osobitných predpisov <sup>1)</sup>,
  - h) aukčný predaj podľa osobitných predpisov<sup>2)</sup>.

### **Článok II. Majetok obce a nadobúdanie majetku obce do vlastníctva**

1. Majetkom obce sú hnutelné a nehnuteľné veci vo vlastníctve obce, vrátane finančných prostriedkov, pohľadávok a iné majetkové práva obce ako aj právnických osôb založených alebo zriadených obcou.

---

<sup>1</sup> Zákon č. 556/221 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov

<sup>2</sup> Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.

2. Majetok obce tvoria:
  - a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, v znení neskorších predpisov
  - b) veci ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky
  - c) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov
  - d) pohľadávky a iné majetkové práva
  - e) majetok podľa odseku 3.
3. Okrem majetku podľa ods. 2 bodu a) až d) tohto článku, môže obec nadobudnúť ďalší majetok kúpou, darovaním (bezodplatný prevod), rozhodnutím orgánu štátu a vlastnou investičnou (stavbou, rekonštrukciou, modernizáciou, technickým zhodnotením objektov a budov alebo v súlade so zmluvnými vzťahmi v prípade združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami) a podnikateľskou činnosťou (majetkovou účasťou pri podnikaní iných právnických alebo fyzických osôb alebo peňažnými alebo vkladmi do obchodných spoločností v súlade s Obchodným zákonníkom alebo iných organizácií v zmysle osobitných právnych predpisov) podľa osobitných predpisov<sup>3</sup>).
4. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha v zmysle čl. IX ods.7 týchto zásad vždy schváleniu OcZ.

### **Článok III**

#### **Prevod vlastníctva obecného majetku**

1. Obec môže vykonať prevod svojho majetku:
  - a) na základe verejnej obchodnej súťaže
  - b) priamym predajom
  - c) dobrovoľnou dražbou podľa osobitného zákona <sup>2)</sup>
2. Verejná obchodná súťaž
  - 2.1. Obec použije metódu obchodnej verejnej súťaže pri prevode majetku, ktorého všeobecná hodnota stanovená podľa osobitného predpisu <sup>4)</sup> (znaleckým posudkom) presiahne hodnotu 40 000,- €. Obec svoj úmysel predat' majetok verejnou obchodnou súťažou zverejní na úradnej tabuli, internetovej stránke a v tlači.  
Z oznámenia musí byť zrejmé o aký majetok ide, aby nebol zameniteľný s iným majetkom, kde si je možné vyzdvihnúť podmienky obchodnej verejnej súťaže, kontakt na zodpovedného pracovníka obce.
  - 2.2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže schvaľuje OcZ. Obec je povinná zverejniť ich najneskôr 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.
  - 2.3. Samotná obchodná verejná súťaž sa riadi ustanoveniami § 281 – 288 Obchodného zákonníka.

---

<sup>3</sup> Napr. Obchodný zákonník

### 3. Priamy predaj

- 3.1 Obec môže priamym predajom previesť vlastníctvo svojho majetku len v prípade ak jeho všeobecná hodnota, stanovená podľa osobitného predpisu<sup>4)</sup> nepresiahne 40 000,- €.
- 3.2. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom spôsobom v obci obvyklým(úradná tabuľa, internetová stránka, tlač) minimálne na 15 dní.
- 3.3. Oznámenie musí obsahovať presný popis majetku, aby nebol zameniteľný s iným majetkom, lehotu na doručenie cenových ponúk, všeobecnú hodnotu majetku stanovenú podľa osobitného predpisu<sup>4)</sup>, kontakt na zodpovedného pracovníka obce.

### 4. Ustanovenia odsekov 1 až 3 sa nepoužijú pri prevode majetku obce a to :

- a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu<sup>5)</sup>)
- b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou
- c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo
- d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- €
- e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých rozhodne OcZ trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

### 5. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku bez obchodnej verejnej súťaže na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:

- a) starostom obce
- b) poslancom obecného zastupiteľstva
- c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou
- d) zamestnancom obce
- e) hlavným kontrolórom obce
- f) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).

### 6. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku bez obchodnej verejnej súťaže 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 5. To neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

7. Kupujúci uhradí náklady, ktoré pri prevode majetku Obce Štiavnické Bane vzniknú, v celosti tak, ako budú predložené (geometrické plány, znalecké posudky, náklady spojené s dražobným a konkurzným konaním, prípadne iné nespomenuté náklady).

## Článok IV.

### Prenájom a výpožička majetku obce

1. Obec môže prenechať zmluvou o nájme alebo výpožičke fyzickým alebo právnickým

---

<sup>4</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

<sup>5</sup> Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

osobám majetok, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh.

1. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať :
  - a) identifikáciu zmluvných strán
  - b) presné určenie majetku
  - c) účel
  - d) spôsob užívania
  - e) čas užívania
  - f) podmienky užívania, výšku odplaty a inflačnú doložku
  - g) v prípade nájomných vzťahov právo prenajímateľa a povinnosť nájomcu uzatvoriť dodatok k zmluve, prípadne novú zmluvu v prípade schválenia nového predpisu o oceňovaní nehnuteľností alebo ak bude novelizáciou „Zásad“ schválená iná cena
  - h) podmienky prenechania užívania mestského majetku ďalšiemu subjektu
  - i) podmienka súhlasu prenajímateľa/vypožičiavateľa s vykonaním stavebných úprav na predmete nájmu/výpožičky a v súlade so stavebným zákonom
  - j) povinnosť nájomcu/vypožičiavateľa vykonávať bežnú údržbu, aby nedochádzalo k znehodnocovaniu majetku mesta a ku škodám na majetku obce
  - k) sankcie a podmienky odstúpenia od zmluvy
2. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci starostu obce alebo OcZ v zmysle Čl. IX ods. 7 a 8. týchto zásad.
3. Organizácie spravujúce obecný majetok môžu tento prenechať zmluvou o nájme alebo výpožičke iným fyzickým alebo právnickým osobám.
4. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ako sú uvedené v odseku 2.
5. Uzatváranie týchto zmlúv patrí do právomoci riaditeľov organizácií.
6. Užívatelia obecného majetku sú povinní najmä:
  - a) hospodárne užívať majetok obce
  - b) chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou
  - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.
7. Pri prenechávaní majetku obce do nájmu je obec povinná primerane uplatniť ustanovenia odsekov 1 až 6 článku III týchto zásad a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase v Štiavnických Baniach obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem:
  - hnuťnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- €
  - nájmu majetku obce , ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci
  - prípadov hodných osobitného zreteľa o ktorých OcZ rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

## Článok V.

## **Dlhodobý prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce**

1. Prenájom nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sa uskutočňuje na základe písomnej žiadosti záujemcu o nebytové priestory, ktorá obsahuje plánovaný účel využitia.
2. Obec zrealizuje obhliadku za účasti záujemcu (záujemcov).
3. V prípade potvrdenia záujmu o prenájom nebytových priestorov obecný úrad predloží v súlade s čl. IX ods. 7 a 8 starostovi obce alebo do obecného zastupiteľstva materiál s prílohami:
  - žiadosť záujemcu,
  - dôvodovú správu.
4. Po schválení predloženého materiálu starostom obce, resp. OcZ spracuje obecný úrad nájomnú zmluvu v zmysle platných právnych predpisov.
5. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory fyzicky, o čom spíše protokol o odovzdaní a prevzatí predmetných nebytových priestorov do užívania.

## **Článok VI.**

### **Krátkodobý prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce**

1. Pre uspokojovanie kultúrnych, spoločenských a športových potrieb občanov, na organizovanie verejnoprospešných podujatí a schôdzkovej činnosti politických strán a hnutí, ako aj ďalších činností právnických a fyzických osôb môže obec poskytnúť do krátkodobého nájmu:
  - spoločenskú miestnosť v objekte napr. kultúrny dom
  - telocvičňu v budove ZŠ
  - priestory kina resp. iné priestory
2. Krátkodobý prenájom nebytových priestorov uvedených v bode 1 sa uskutočňuje na základe písomnej žiadosti záujemcov predloženej na OcÚ.
3. Platby za prenájom uvedených priestorov sa vykonávajú v hotovosti v pokladni OcÚ alebo na základe faktúry.

## **Článok VII.**

### **Nájomné za prenájom nebytových priestorov**

1. Nájomné za prenájom nebytových priestorov (dlhodobý prenájom bez cien služieb) sa určuje dohodou, pričom minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m<sup>2</sup> podlahovej plochy je:  
Priestory:
  - a) obchodné, kancelárske, prevádzkové 8,30 €/m<sup>2</sup>
  - b) skladové, výrobné, sociálne a obslužné a ostatné 6,64 €/m<sup>2</sup>

2. Ak sa nebytové priestory prenajímajú subjektom uvedeným v opatrení MF SR <sup>6)</sup>, ktorým sa ustanovuje regulácia cien v pôsobnosti MF SR a ak minimálna výška nájomného podľa týchto zásad je vyššia ako maximálna výška stanovená predmetným opatrením MF SR, výška nájomného sa stanoví v maximálnej výške nájomného uvedenej v opatrení MF SR.
3. Nájomné uvedené v bode 1 platí pre všetky subjekty vykonávajúce správu obecného majetku, vrátane podnikateľských subjektov a iných subjektov s majetkovou účasťou obce.
4. Každý správca je povinný pri dohode o výške nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce a výške úhrad za dočasné užívanie pozemkov vo vlastníctve obce považovať sadzby určené týmito zásadami ako minimálne.
5. Ceny služieb spojených s užívaním nebytových priestorov sa dojednávajú osobitne v zmysle platných právnych predpisov.
6. Správca je pri dohode o výške nájomného za užívanie nebytového priestoru povinný:
  - a) nájomcovi stanoviť povinnosť, že nájomca nemôže nebytový priestor prenajať tretej osobe,
  - b) pri dohode o výške nájomného zohľadniť (okrem nákladov za poskytované služby)  
ďalšie náklady, ktoré sú spojené s užívaním nebytového priestoru a nehnuteľnosťou, v ktorej sa nebytový priestor nachádza.
7. Výnimku z ročného nájmu môže udeliť starosta obce:
  - a) v prípade nájmu nebytového priestoru, ktorý slúži na zabezpečenie základných potrieb občanov obce a činnosť v ňom vykonávaná nie je zisková a v prípade nájmu nebytových priestorov na sociálne a charitatívne účely, školstvo a zdravotníctvo z dôvodu verejného záujmu,
  - b) rozhodnutie o udelení výnimky musí mať písomnú formu.
8. Poplatok za krátkodobý prenájom nebytových priestorov uvedených v čl. VI ods. 1 určuje starosta obce vnútorným predpisom.
8. Rokovania orgánov obce a podujatia organizované obcou v priestoroch uvedených v čl. VI. ods.1 týchto zásad a vo vnútornom predpise podľa čl. VII ods. 7 týchto zásad sú hradené v rámci réžie správy uvedených priestorov.

## **Článok VIII.**

### **Nájomné za užívanie pozemkov**

1. Výška ročného nájomného za nájom pozemkov vo vlastníctve, alebo v užívaní obce je stanovená:
  - a) vo výške 5 % z predajnej ceny určenej podľa účinnej vyhlášky na oceňovanie nehnuteľností,

---

<sup>6)</sup> opatrenie z 9. decembra 2003 č. 01/R/2003 v znení neskorších úprav

- b) dohodou, za podmienky, že dohodnutá výška ceny nájmu nesmie byť nižšia ako cena nájmu vypočítaná z hodnoty pozemku, napr. pozemky, na ktorých sú zariadenia využívané na komerčné účely (bilboardy, vysielacie...).
2. Nájomné za nájom pozemkov zastavaných stavbou pre individuálnu rekreáciu v katastrálnom území 5,- €/m<sup>2</sup>/rok
  3. Minimálna cena poplatku za nájom pozemkov na podnikateľské účely, neuvedených v bodoch I. a III. a pozemkov, využívaných na podnikateľské účely okrem lesných pozemkov a poľnohospodárskej pôdy sa dojednáva nasledovne :
    - a) katastrálne územie Štiavnické Bane
      - aa) pozemky v zastavanej časti: 1,7 €/m/rok,
      - ab) pozemky v rekreačnej oblasti 5,- €/m<sup>2</sup>/rok,
    - b) jednotná cena pozemkov vo všetkých častiach obce za záber verejného priestranstva na účely umiestnenia montovanej prenosnej terasy, resp. stolov v čase LTS : 5,- €/m<sup>2</sup>,
    - c) jednotná cena pozemkov vo všetkých častiach obce na účely umiestnenia dočasných stavieb ( prenosných stánkov) : 5,- €/m<sup>2</sup>.
  4. Cena nájmu lesných pozemkov a poľnohospodárskej pôdy sa dojednáva individuálne s prihliadnutím na porast, kultúru a jeho využitie, pričom cena nájmu za jeden m<sup>2</sup> musí byť minimálne 1 % z celkovej ceny pôdy podľa BPEJ. (Zákon NR SR č. 476/2003 Z. z. a Vyhláška 576/2003 Z. z, ktorou sa mení a dopĺňa Vyhláška MS SR č. 86/2002 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku).
  6. Výnimku z výšky ročného nájmu môže udeliť starosta obce:
    - a) v prípade nájmu pozemkov na charitatívne a sociálne účely,
    - b) v prípade nájmu pozemkov za účelom zriadenia prevádzky, v ktorej bude zriadená remeselná činnosť v zmysle živnostenského zákona,
    - c) v prípade, ak sa jedná o nájom pre potreby školstva.

## **Článok IX.**

### **Hospodárenie s majetkom obce**

1. Orgány obce a organizácie zriadené obcou sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Orgány obce a organizácie zriadené obcou sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Sú povinné najmä:
  - a) udržiavať a užívať majetok
  - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím
  - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi
  - d) viesť majetok v predpisanej evidencii
  - e) vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov podľa osobitných predpisov<sup>7)</sup> a týchto zásad.

<sup>7</sup> Zákon 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

3. Obecné organizácie sú oprávnené zvereny majetok obce držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom, štatútom obce a s týmito zásadami.
4. Obec vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s hnutelným a nehnuteľným majetkom obce, v rámci ktorých majetok:
  - a) prenájíma, vypožičiava
  - b) predáva, daruje (okrem nehnuteľného majetku)
  - c) darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, pokiaľ právna úprava neustanoví inak
  - d) zveruje do správy obcou zriadeným príspevkovým alebo rozpočtovým organizáciám
  - e) vkladá do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka obcou, alebo založených iným subjektom
  - f) prijíma úver, preberá dlh, poskytuje pôžičky, odpúšťa pohľadávky, zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
5. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti (§ 56 Obchodného zákonníka) alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu (napr. § 56 Obchodného zákonníka, zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov)
6. Pri hospodárení s majetkom obce má rozhodovaciu právomoc:
  - a) Obecné zastupiteľstvo
  - b) Starosta obce
7. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
  - a) nadobúdanie nehnuteľného majetku
  - b) predaj nehnuteľného majetku okrem prípadov uvedených v §9 ods. 2 písm. a. zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t.j. prípadov, kedy sa postupuje podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (v tomto prípade musí byť v zmluve uvedené, že predaj nehnuteľného majetku nepodlieha schváleniu OcZ v súlade s §9 ods. 2 písm. a. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov)
  - c) výpožičku nehnuteľného majetku, ak ide o výpožičku v hodnote nad 1 000,- €, stanovenú znaleckým posudkom
  - d) predaj hnutelného majetku nad hodnotu 1 000,- €, stanovenú znaleckým posudkom
  - e) prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
  - f) prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
  - g) nakladanie s majetkovými právami obce,
  - h) vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi,



- i) vloženie majetku do obchodných spoločností, založených v zmysle obchodného zákonníka obcou alebo iným subjektom, alebo založenie inej právnickej osoby z majetku obce
  - j) zverovanie a vyňatie nehnuteľného majetku do a zo správy obce zriadeným organizáciám, resp. iným právnickým organizáciám,
  - k) bezodplatný prevod nehnuteľného majetku s príslušenstvom, ak to dovoľuje osobitný predpis
  - l) prevzatie majetkových garancií
  - m) prenájom pozemku za účelom výstavby
  - n) prenájom nehnuteľného majetku, ak všeobecná hodnota majetku podľa osobitného predpisu <sup>4)</sup> presahuje sumu 1 000,- €,
  - o) prenájom nehnuteľného majetku na dobu určitú, ak všeobecná hodnota majetku podľa osobitného predpisu<sup>4)</sup> presahuje sumu 1 000,- € pričom doba nájmu presahuje 10 rokov,
  - p) majetkovo-právne vysporiadanie miest a obcí navzájom.
8. Starosta obce rozhoduje o:
- a) výpožičke nehnuteľného majetku, ak idú o výpožičku v hodnote do 1 000,- € (vrátane), stanovenú znaleckým posudkom,
  - b) predaji hnutel'ného majetku do hodnoty 1 000,- € (vrátane), stanovenú znaleckým posudkom,
  - c) prenajatí a vypožičaní hnutel'ného majetku,
  - d) prenájme nehnuteľného majetku, ak všeobecná hodnota majetku podľa osobitného predpisu <sup>4)</sup> nepresahuje sumu 3 500,- €,
  - e) prenájme nehnuteľného majetku na dobu určitú, ak suma ročného nájmu nepresiahne sumu 3 500,- €, pričom doba nájmu nesmie prekročiť 10 rokov.
9. Vysvetlenie pojmu pril'ahlá plocha:
- Pril'ahlá plocha je pozemok, ktorý svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, ktorý právne aj fakticky je priradený ku stavbe a svojím využitím tvorí so stavbou jeden funkčný celok (napr. zastavaná plocha, ostatná plocha alebo iná plocha, ako sú dvory, oplotené areály škôl, sociálnych zariadení, zdravotníckych zariadení a pod.) Rozsah pril'ahlej plochy je potrebné posudzovať vždy individuálne na základe obhliadky konkrétneho územia a skutočného stavu takejto plochy, resp. oplotenia priestoru, ako aj súvisiacich dokladov (napr. zriadenie vecného bremena, inžinierske siete atď.) Obhliadku je potrebné vykonať na účasti zástupcu obce.

## **Článok X.**

### **Správa majetku obce organizáciami**

1. Obec môže svoj majetok zveriť do správy právnickej osobe (iba rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii), ktorú zriadilo alebo založilo.
2. Zmluva o výkone správy obsahuje okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise <sup>8)</sup> určenie predmetu prevodu, účel využitia majetku, deň prevodu, čas trvania

---

<sup>8</sup> § 43 až 51 Občianskeho zákonníka

výkonu správy, práva a povinnosti zmluvných strán a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.

3. Obec nie je oprávnené dať súhlas tejto právnickej osobe na zriadenie záložného práva k majetku obce ani na jeho iné zaťaženie.
4. Pod správou obecného majetku sa rozumie oprávnenie majetok držať, užívať, brať úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
5. Zverenie majetku do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou (zmluvou o zverení majetku do správy) a následne protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
6. Majetok obce , ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obec prostredníctvom obecného úradu.

## **Článok XI.**

### **Práva a povinnosti správcu obecného majetku**

1. Správa majetku obce , je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku obce, ktorú mu obec zverila..
2. Správca je oprávnený a povinný majetok obce užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa týchto zásad, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu. Nesmie ho scudzovať ani viazať na neho iné povinnosti ako napr. vecné bremená, záložné a predkupné práva a podobne.
3. S majetkom obce , ktorý neslúži správcovi na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, je správca povinný bezodkladne a účelne naložiť v súvislosti s týmito zásadami a osobitnými predpismi.
4. Z dôvodu nesplnia povinnosti uvedenej v odseku 3, po predchádzajúcom prerokovaní, môže obec rozhodnúť o odňatí správy majetku obce a určení nového správcu.
5. Na odňatie správy majetku obce sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.

6. Rozhodnutie o odňatí správy majetku obce a určení jeho správcu, musí obsahovať najmä presné označenie majetku obce , ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku obce , určenie nového správcu a dôvody odňatia správy.
7. Správca majetku obce navrhuje do katastra nehnuteľností zapísať správu majetku obce bezprostredne po zaradení majetku do svojej majetkovej a účtovnej evidencie.
8. Poistenie majetku obce zvereného do správy zabezpečí správca zvereného majetku. Po škodovej udalosti je správca povinný bezodkladne informovať obec o vzniknutej škode a o priebehu a likvidácii škodovej udalosti na majetku obce .

## **Článok XII.**

### **Podmienky odňatia majetku obce zvereného do správy obecným organizáciám**

1. Obec môže odňať majetok zverený do správy obecnej organizácie:
  - a) ak porušuje povinnosti uvedené v článku XI. ods. 2
  - b) ak ide o majetok:
    - ba) ktorý je pre obecnú organizáciu prebytočný alebo neupotrebitel'ný
    - bb) ktorý obec potrebuje vo verejnom záujme pre verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie
    - bc) ktorý obec potrebuje pre plnenie prenesených úloh štátnej správy.
2. Odňatie majetku obce zvereného do správy obecným organizáciám podlieha schváleniu OcZ.

## **Článok XIII.**

### **Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok**

4. Prebytočný majetok je taký majetok, ktorý obec, prípadne obecná organizácia, trvale neupotrebuje na plnenie svojich úloh.
5. Neupotrebitel'ným majetkom je ten majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.
6. Neupotrebitel'ný a prebytočný majetok zistí inventarizačná komisia menovaná starostom.
7. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitel'nosti majetku obce sa musí dodatočne priložiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo alebo ako sa s ním bude nakladať.
8. V jednotlivých prípadoch na základe odporúčania škodovej a/alebo likvidačnej komisie rozhoduje:
  - a) u nehnuteľného majetku (na základe znaleckého posudku) a hnutel'ného majetku v obstarávacej cene nad hodnotu 5 000,- €, obecné zastupiteľstvo
  - b) u hnutel'ného majetku v obstarávacej cene do hodnoty 5 000,- € starosta

9. Pre nakladanie s majetkom obce v prípade jeho prebytočnosti, neupotrebitel'nosti a v prípade škôd, ktoré na ňom vzniknú zriaďuje starosta poradné orgány – komisie:
- likvidačnú komisiu Obce Štiavnické Bane – ktorá je zriadená a jej pôsobnosť je vymedzená príslušnou smernicou starostu, je poradným orgánom starostu pri rozhodovaní o naložení s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom
  - škodovú komisiu Obce Štiavnické Bane – ktorá je zriadená a jej pôsobnosť je vymedzená príslušnou smernicou starostu, je poradným orgánom starostu pri rozhodovaní o škodách vzniknutých na obecnom majetku.

#### **Článok XIV.**

#### **Pohľadávky a iné majetkové práva obce**

- Právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami obce vykonávajú:
  - organizácie, ktoré obec založila alebo zriadila, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri výkone správy k zverenému majetku
  - obecný úrad v Štiavnických Baniach, ak pohľadávky a majetkové práva vznikli pri agende, ktorej výkon obecný úrad zabezpečuje v zmysle zák. č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ďalších platných právnych predpisov (ďalej iba subjekty).
- Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- Na žiadosť dlžníka, zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
  - Starosta môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 300,- €.
  - v ostatných prípadoch rozhoduje OcZ.
- Zo závažných dôvodov, najmä ak je vymáhanie pohľadávky neefektívne, možno pohľadávku celkom alebo sčasti odpustiť:
  - Starosta môže pohľadávku odpustiť, ak celková výška pohľadávky je do 300,- €
  - v ostatných prípadoch rozhoduje OcZ.
- Odpustiť pohľadávku nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- Ak je pohľadávka prechodne nevyožiteľná, sú subjekty oprávnené dočasne upustiť od jej vymáhania, musí sa však zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremĺčala alebo nezanicla.
- Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky, je obec alebo obecná organizácia povinná vykonať všetky úkony na jej vymoženie.
- Organizácie, ktoré obec založila alebo zriadila a ktorým zverila majetok do správy podľa týchto zásad, postupujú pri upustení od vymáhania nevyožiteľných

pohľadávok podľa platnej účtovnej osnovy a postupov účtovania pre rozpočtové a príspevkové organizácie.

9. Ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná, príp. jej vymáhanie je trvalo neefektívne, môže:  
Starosta obce pohľadávku odpustiť, ak je celková výška pohľadávky do 300- €, alebo od vymáhania upustiť, ak je celková výška pohľadávky do 300,- €,
10. Hospodárenie s pohľadávkami musí mať písomnú formu.
11. Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov sa riadi osobitnou právnou úpravou<sup>9)</sup>.
12. Pri nakladaní s inými majetkovými právami obce sa primerane použijú ustanovenia jednotlivých odsekov tohto článku, ak osobitné predpisy<sup>3)</sup> neustanovujú inak.

#### **Článok XV. Evidencia majetku obce**

1. Majetok obce sa eviduje v súlade s ustanoveniami zákona č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.

#### **Článok XVI. Inventarizácia majetku obce**

1. Inventarizácia obecného majetku sa vykonáva v súlade so zákonom č.431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov.
2. Na vykonanie inventarizácie starosta ustanoví inventarizačnú komisiu .
3. Skutočné stavy majetku obce zisťujú inventarizačné komisie fyzickou inventúrou. V prípadoch, keď nie je možné vykonať fyzickú inventúru, vykoná sa dokladová inventúra, resp. kombinovaná. Zistené skutočnosti sa zachytia v inventúrnych súpisoch.
4. Po skončení každej inventúry inventarizačná komisia vyhotoví inventarizačný záznam, v ktorom uvedie okrem ostatných zistení aj úhrn inventarizačných rozdielov a návrhy opatrení.
5. Správcovia obecného majetku predložia kompletne inventarizačné záznamy na obecný úrad.
6. O návrhoch na vyrovnanie inventarizačných rozdielov rozhodne starosta na základe odporúčania inventarizačnej komisie.

---

<sup>9</sup> Zákon č. 511/1992 o správe daní a poplatkov v znení neskorších predpisov

**Článok XVII.**  
**Nakladanie s cennými papiermi**

1. Vydávanie cenných papierov a nakladanie s nimi sa riadi zákonom č.600/1992 Zb. o cenných papieroch v znení neskorších predpisov a podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.

**Článok XVIII.**  
**Záverečné ustanovenia**

1. Tieto zásady schválilo Obecné zastupiteľstvo v Štiavnických Baniach dňa 15.12.2009 uznesením č. 60./2009.
2. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Štiav.Baniach.
3. Dňom nadobudnutia účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Štiavnické Bane zo dňa.8.3.2008
4. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 1.1.2010

V Štiavnických Baniach , dňa 15.12.200

Stanislav Neuschl  
Starosta obce