



O B E C

K L I N N A D B O D R O G O M

ZÁSADY

hospodárenia a nakladania s majetkom obce Klin nad Bodrogom

Zásady schválené na rokovaní OZ v Kline nad Bodrogom dňa:	30.06.2025
Schválený uznesením číslo:	143/2025
Zásady vyvesené na úradnej tabuli dňa:	06.08.2025
Zásady zverejnené na internetovej stránke obce dňa:	06.08.2025
Zásady nadobúdajú účinnosť dňom:	07.08.2025

¹ Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

² § 21 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a § 11 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

³ Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovovaní všeobecnej hodnoty v znení neskorších predpisov

⁴ Zákon č. 431/2002 Z. z. o účtovníctve v znení neskorších predpisov

⁵ Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

⁶ Zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

⁷ 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

⁸ § 18 zákona č. 321/2014 Z. z. o energetickej efektívnosti a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

¹⁰ § 8 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

¹¹ Zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

¹² **Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov**

Obecné zastupiteľstvo obce Klin nad Bodrogom v súlade s ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon o obecnom zriadení“) a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Zákon o majetku obcí“) určuje tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Klin nad Bodrogom.

ČLÁNOK 1

ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

Predmet úpravy

1. Obec Klin nad Bodrogom (ďalej ako „**Obec**“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom a týmito Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce (ďalej ako „**Zásady**“) samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. Tieto zásady upravujú:
 - práva, povinnosti a úlohy obce, ako aj jej orgánov pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce,
 - práva a povinnosti správcu pri hospodárení s majetkom obce, zvereným mu do správy,
 - nadobúdanie hnutel'ných a nehnuteľných vecí do majetku obce,
 - zverenie a odňatie majetku obce do správy správcu,
 - prevod vlastníctva majetku obce na iné právnické a fyzické osoby,
 - dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
 - zriadenie vecných bremien,
 - prenechanie majetku obce do dočasného užívania iným právnickým alebo fyzickým osobám,
 - vymedzenie úkonov, podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom,
 - podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami obce, podmienky nakladania s finančnými prostriedkami a cennými papiermi,
 - nakladanie s cennými papiermi,
 - spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na

právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,

- evidenciu a inventarizáciu majetku.

3. Tieto zásady sa nevzťahujú na postup pri predaji a prenájme bytov vo vlastníctve obce podľa osobitného zákona ¹, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok.

§ 2

Vymedzenie pojmov

1. **Majetok obce tvoria** nehnuteľné veci a hnutel'ne veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa Zákona o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe Zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. **Správcom majetku obce** sa rozumie rozpočtová, alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu², ktorej bol konkrétny majetok zverený do správy, aby s ním hospodárila.
3. **Správa majetku obce** je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy, alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
4. **Prevodom vlastníctva majetku** sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
5. **Dočasným užívaním majetku obce** sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy, alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti. e)
6. **Hodnotou majetku obce** v prípade, ak ide o zámer previesť vlastnícke právo k veci, sa rozumie všeobecná hodnota majetku, stanovená podľa osobitného predpisu³ a v prípade zámeru vec prenajať, nájomné obvyklé v čase a mieste na rovnaký účel, aký bol dohodnutý.
7. **Prebytočný majetok obce** je majetok, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenie svojich úloh, pričom tento majetok môže byť prebytočný trvale, alebo dočasne.
8. O prebytočnosti nehnuteľnej veci a hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota presahuje 2 000,- EUR rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo. O prebytočnosti hnutel'nej veci, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 2 000,- EUR vrátane rozhoduje starosta obce.
9. **Neupotrebitel'ný majetok obce** je majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitel'ný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré nemožno premiestniť a ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby, rozšírenia objektu, alebo rozhodnutia stavebného úradu.
10. **O vyradení neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku** v zostatkovej hodnote do 2 000,- EUR vrátane rozhoduje starosta obce. O vyradení neupotrebitel'ného hnutel'ného majetku v zostatkovej cene vyššej ako 2 000,- EUR rozhoduje obecné zastupiteľstvo. O vyradení nehnuteľného majetku rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.

ČLÁNOK 2

MAJETOK OBCE

§ 3

Nakladanie s majetkom obce

1. O nakladaní s majetkom obce, ktoré nie je vo výlučnej kompetencii obecného zastupiteľstva podľa týchto zásad rozhoduje starosta obce.
2. Všetky úkony, spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
3. Obec vykonáva úkony, súvisiace s nakladaním s majetkom, a to najmä:
 - a) vkladá majetok obce do zakladaných, alebo existujúcich obchodných spoločností,
 - b) predáva, kupuje, zamieňa, prenajíma, vypožičiava majetok,
 - c) prijíma úver,
 - d) preberá, alebo uznáva dlh,
 - e) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva,
 - f) rozhoduje o likvidácii majetku.

§ 4

Hospodárenie s majetkom obce

1. Obec a jej organizácie sú povinné s majetkom hospodáriť v prospech rozvoja obce a jej občanov, ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Majetok obce sa má zveľaďovať, chrániť, zhodnocovať a podľa možností vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za týmto účelom sú predovšetkým orgány obce (obecné zastupiteľstvo a starosta obce) a správcovia povinní najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok,
 - b) chrániť majetok obce 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 predpísanej evidencii a v účtovníctve podľa osobitného predpisu⁴ ,
 - e) vykonávať inventarizáciu majetku obce, záväzkov a rozdielu majetku a záväzkov podľa osobitného predpisu⁴ ,

f) poistiť majetok obce v takom rozsahu a na také riziká, aby bolo poistenie účelné.

3. Podmienky hospodárenia s majetkom obce, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v príslušnej zmluve.
4. Hospodárenie s majetkom obce, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve obce, ale je v spoluvlastníctve s inou fyzickou alebo právnickou osobou, pokiaľ ide o spoluvlastnícky podiel obce sa použijú tieto zásady. Ak to bude potrebné pre spoločné nakladanie s vecou, bude upravené osobitnou dohodou spoluvlastníkov.

§ 5 Evidencia majetku obce

1. Majetok obce sa eviduje, účtuje a inventarizuje v zmysle osobitného predpisu⁴.
2. Spôsob a postup vykonávania inventarizácie majetku obce určuje starosta obce interným predpisom.

ČLÁNOK 3 SCHVAĽOVANIE ÚKONOV ORGÁNMI OBCE

§ 6 Úkony podliehajúce schváleniu orgánmi obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
 - spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, okrem majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu¹,
 - podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak je prevod vlastníctva nehnuteľného majetku realizovaný na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - podmienky obchodnej verejnej súťaže a prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, realizovaný na základe obchodnej verejnej súťaže v prípade, že v podmienkach súťaže nebola stanovená minimálna cena predmetu predaja,
 - nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku kúpou alebo zámenou,
 - nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého obstarávací cena je minimálne 2 000,- €, uskutočnené v súlade s osobitným predpisom⁵,
 - prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce,
 - prevod vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého nadobúdacia hodnota bola minimálne 2 000,- €, uskutočnený v zmysle osobitného predpisu⁵,

- nakladanie s majetkovými právami, týkajúcimi sa spoluvlastníctva obce na spoločných častiach, zariadeniach a na pozemku v bytových domoch, kde je obec spoluvlastníkom,
- zriadenie a zrušenie vecných bremien v prospech fyzickej, alebo právnickej osoby,
- zriadenie, prijatie a vzdanie sa predkupného práva,
- zriadenie odplatného vecného bremena v prospech obce,
- darovanie hnutel'ného majetku, ak obstarávacía cena majetku určeného na darovanie je minimálne 2 000,-€ v každom jednotlivom prípade,
- návrhy vydržania majetku obce tretími osobami,
- spôsoby výkonu práv, vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou, nakladanie s majetkovými právami a cennými papiermi,
- prijatie úveru a súvisiace zriadenie záložného práva,
- prevzatie záväzkov a pohľadávok a súvisiace zriadenie záložného práva,
- nájom nehnuteľného majetku na dobu určitú, a to 1 rok a viac, uzatvorený v zmysle osobitného predpisu⁶,
- nájom nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- nájom a výpožičku majetku obce za účelom výstavby verejnoprospešných stavieb a vyvolaných investícií, ktoré budú bezodplatne odovzdané do majetku obce,
 - nájom a výpožičku hnutel'ného majetku, ktorého zostatková hodnota je minimálne 700,- €,
- koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác, alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby, uzatvorené podľa osobitného predpisu⁵,
- zverenie a odňatie nehnuteľného majetku do správy správcu,
- prevod správy a zámenu správy nehnuteľného majetku medzi správcami,
- aukčný predaj vecí podľa osobitného predpisu⁶,
- združovanie finančných prostriedkov a účasť v združeniach,
- zriadenie spoločného regionálneho, alebo záujmového fondu,
- uznanie dlhu vo výške minimálne 2 000,- € a viac a uznanie dlhu formou notárskej zápisnice, ak je obec dlžníkom,
- vklady majetku obce do majetku zakladaných, alebo existujúcich obchodných

spoločností a iných právnických osôb, majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb, znižovanie, alebo zvyšovanie vkladu,

- prevzatie nehnuteľného, alebo hnutel'ného majetku do nájmu od inej fyzickej alebo právnickej osoby s nájomným minimálne 2 000,- € ročne v každom jednotlivom prípade,
- čiastočné odpustenie, alebo úplné odpustenie nedaňových pohľadávok obce s výškou pohľadávky minimálne 200,- € a viac, na základe odporúčania inventarizačnej komisie,
- postúpenie dlhu
- zámer realizovať zlepšenie energetickej náročnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie, poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor⁷,
- poskytnutie prechodnej finančnej výpomoci príspevkovým a rozpočtovým organizáciám obce vo výške nad 2 000,- €/rok.

2. Starosta obce schvaľuje:

- ▶ prevod vlastníctva hnutel'ného majetku, ktorého nadobúdacia hodnota je nižšia ako 2 000,- €, uskutočnený v zmysle osobitného predpisu⁵,
- ▶ nadobúdanie vlastníctva hnutel'ného majetku v obstarávacej cene nižšej ako 2 000,- €, uskutočnené v súlade s osobitným predpisom⁵,
- ▶ nadobúdanie majetku darom,
- ▶ darovanie hnutel'ného majetku, ktorého obstarávacia cena je nižšia ako 2 000,- € v každom jednotlivom prípade,
- ▶ nadobúdanie majetku vydržaním,
- ▶ nájom na dobu neurčitú, alebo na dobu určitú do 1 roka, uzatvorený v zmysle osobitného predpisu⁶, t.j. obchodnou verejnou súťažou, alebo priamym prenájmom,
- ▶ záber verejného priestranstva,
- ▶ nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- ▶ jednorazový nájom majetku obce v zmysle platných zásad prenájmu a výpožičky

nebytových priestorov a stanovenia minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov,

- ▶ zverenie a odňatie hnutel'ného majetku obce do správy správcu,
- ▶ prevod správy a zámenu správy hnutel'ného majetku medzi správcami,
- ▶ nájom a výpožičku hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 2 000,- €,
- ▶ prevzatie nehnuteľného, alebo hnutel'ného majetku do nájmu od inej fyzickej, alebo právnickej osoby s nájomným nižším ako 2 000,- € ročne v každom jednotlivom prípade,
- ▶ zriadenie bezodplatného vecného bremena v prospech obce,
- ▶ uznanie dlhu menej ako 2 000,- €, formou notárskej zápisnice ak je obec dlžníkom,
- ▶ trvalé upustenie od pohľadávky nedaňovej povahy nepresahujúcej 100,- € vrátane,
- ▶ trvalé upustenie od pohľadávky nedaňovej povahy nepresahujúcej 100,- € vrátane na základe odporúčania ústrednej inventarizačnej komisie,
- ▶ poskytnutie prechodnej finančnej výpomoci organizáciám obce do výšky do 2 000,- € / rok.

3. Štatutárni zástupcovia organizácií obce schvaľujú:

- nájom na dobu neurčitú, alebo na dobu určitú do 5 rokov, uzatvorený v zmysle osobitného predpisu⁵,
- ▶ nájom hnutel'ného a nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- ▶ jednorazový nájom majetku obce v zmysle platných zásad prenájmu a výpožičky nebytových priestorov a stanovenia minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov,
- nájom a výpožičku hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková hodnota je nižšia ako 700,- €,
- prevzatie nehnuteľného, alebo hnutel'ného majetku do nájmu od inej fyzickej, alebo právnickej osoby s nájomným nižším ako 2 000,- € ročne v každom jednotlivom prípade.

ČLÁNOK 4

SPRÁVA MAJETKU OBCE

§ 7

Správca

1. Obec hospodári so svojím majetkom samostatne, alebo môže so svojím majetkom hospodáriť prostredníctvom správcu.

2. Za účelom správy majetku môže obec zriadiť svoju rozpočtovú, alebo príspevkovú organizáciu, podľa osobitného predpisu ² .
3. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti, alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s osobitným zákonom ⁶ a týmito zásadami.
4. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce.
5. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

ČLÁNOK 5

NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE

§ 8

Nadobúdanie majetku obce

1. Obec môže nadobúdať hnutel'ný a nehnuteľný majetok:
 - a) zákonným prevodom z vlastníctva štátu do majetku obce,
 - b) kúpou,
 - c) zámenou,
 - d) vydržaním,
 - e) darovaním,
 - f) dedením.
2. Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku kúpou a zámenou podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom bez ohľadu na jeho obstarávaciu cenu.
3. Odplatné nadobúdanie hnutel'ného majetku v hodnote minimálne 2 000,- € podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom.

4. Ocenenie novonadobudnutého, resp. nájdeného nehnuteľného majetku môže byť realizované prostredníctvom komisie v zložení starosta, ekonóm obce, iný zamestnanec Obecného úradu. O ocenení majetku vyhotoví komisia písomný zápis s odôvodnením, na základe ktorého bude majetok zaradený do účtovníctva, prípadne na základe znaleckého posudku.

§ 9

Prevod vlastníctva majetku obce

1. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku sa uskutočňujú zmluvne a vždy za odplatu.
2. Zmluvný prevod majetku obce sa uskutočňuje podľa osobitného predpisu⁶, a to:
 - a) verejnou obchodnou súťažou,
 - b) dobrovoľnou dražbou,
 - c) priamym predajom za cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
3. Spôsob prevodu vlastníctva majetku obce uvedený o § 11 bod 2 týchto zásad sa nepoužije pri:
 - a) prevode vlastníctva nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu¹ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu¹,
 - b) prevode vlastníctva k 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 právo¹¹,
 - d) huteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500,- €,
 - e) prevode vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
4. Pri predaji nehnuteľného majetku verejnou obchodnou súťažou schvaľuje podmienky zastupiteľstvo so stanovením minimálnej kúpnej ceny, pričom v odôvodnených prípadoch môže obecné zastupiteľstvo vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž bez stanovenia minimálnej kúpnej ceny, pričom prevod majetku v tomto prípade podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

5. Starosta obce vymenováva členov súťažných komisií na vyhodnocovanie obchodných verejných súťaží.
6. Podkladom pre prevod vlastníctva nehnuteľného majetku podľa bodu 2. c) musí byť znalecký posudok pre určenie všeobecnej hodnoty predmetu prevodu, stanovený osobitným predpisom³, ktorý v čase schvaľovania nesmie byť starší ako 9 mesiacov. Náklady spojené s prevodom vlastníctva nehnuteľného majetku obce znáša kupujúci.
7. Obec môže previesť nehnuteľný majetok obce do vlastníctva fyzických a právnických osôb iba v prípade, že tieto majú vysporiadané všetky záväzky voči obci a jej organizáciám.
8. Fyzická a právnická osoba, na ktorú sa vťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora môže byť nadobúdateľom majetku obce iba vtedy, ak je v tomto registri zapísaná.
9. Zmluvný prevod nehnuteľného majetku obce schvaľuje vždy obecné zastupiteľstvo.

§ 10

Dôvody hodné osobitného zreteľa

1. Dôvodom hodným osobitného zreteľa § 9a ods. 15 písm. f) Zákona o majetku obcí môže byť najmä:
 - predaj je súčasťou zámeny majetku, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod komunikáciami alebo inými investíciami obce),
 - pozemok s výmerou do 500 m², cez ktorý je jediný možný prístup k nehnuteľnosti vo svojom výlučnom /podielovom vlastníctve nadobúdateľa,
 - pozemok s výmerou do 500 m², ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzatvorený celok,
 - predajom majetku sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, občanov, životné prostredie, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce,
 - žiadateľ danú nehnuteľnosť dlhodobo užíva bez právneho titulu (majetok objavený

pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod.)

- pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou
- pozemkov za účelom vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa
 - pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (Zákon č.504/2003 Z. z.)
- pozemkov priľahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako prídomová záhradka
- pozemkov tvoriacich súčasť areálu pri objekte vo vlastníctve žiadateľa
- pozemkov s malou výmerou, kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom
- pozemkov pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby)
- nebytových priestorov a budov, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviazajú investovať kupujúci
- nebytových priestorov kde sa nachádzajú kotolne, sklady, atď. slúžiace pre potreby obyvateľov bytových domov
- nebytových priestorov a budov pre rozvojové, informačné, reprezentačné, kancelárie združení a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností, ktorých činnosť je zameraná v prospech obce a občanov v rôznych oblastiach
- ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
- ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
- ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej

výstavby v obci,

- ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí – napr. stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
- ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schvaľovaného zámeru previesť,

- ● ak bola na majetok obce minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná a o prevod majetku obce prejavil záujem konkrétny kupujúci,
- prevody nehnuteľností s malou výmerou do 15 m² (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.)
- prevody podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel to na základe vypracovaného zámeru
- predaj pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s výstavbou realizovanou v minulosti na pozemku obce žiadateľom, napr. prístavbou rodinného domu, garáže, oplotenia, pričom uvedenú stavbu nie je možné odstrániť alebo premiestniť
- zámena majetku obce
- zrušenie a vysporiadanie podielového spoluvlastníctva majetku obce ii) dohoda o urovnaní
 - ak žiadateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností (do pozemkovej knihy, napr. oprava chýb v katastri, duplicitné vlastníctvo a pod.)
 - obec daný majetok nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o obecný majetok alebo jeho zhodnotenie (napr. kosenie, základná oprava a údržba s pod.) – prenájom pozemkov na účely záhrad.

2. Na prevod vlastníckeho práva k majetku z vyššie uvedených dôvodov, ako dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t. j. obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa ktoréhokolvek z písm. a) až kk) rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.

§ 11

Podmienky zníženia kúpnej ceny a zníženia výšky nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť v prípadoch, že:

- a) celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa,
- b) nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľností/ pozemkovej knihy (tzv. krivdy z minulosti),
- c) ide o prevod majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim na základe platnej nájomnej zmluvy a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil značné náklady na jeho zhodnotenie,
- d) ide o prevod pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou ak hodnota prevádzaného pozemku nebola určená znaleckým posudkom, ktorý by rešpektoval existenciu inžinierskych sietí, vecného bremena alebo inej ťarchy.
- e) ide o prevod nehnuteľností, na využitie stavby alebo hnutelnej veci je predložený konkrétny zámer druhou stranou, preukazujúci budúce užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery obce v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru schváleného vyjadreniami príslušných interných útvarov obecného úradu a stavba alebo hnutelná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem - napr. prevod pre účel využitia ako potravinová

banka, červený kríž, charita,

f) ide o prevod pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou a zároveň pozemky nie sú v súlade s platným územným plánom obce určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),

g) ak bola na majetok obce minimálne dvakrát vyhlásená obchodná verejná súťaž, táto bola neúspešná.

2. Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájmu znížiť v prípadoch, že:

a) nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a výchovno-vzdelávacej činnosti,

b) pozemkov priľahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané na záhradkárске účely,

c) ak bude majetok obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci.

§ 12

Vecné bremená

1. Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku obce podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.

2. Vecné bremená sa zriaďujú za jednorazovú náhradu, stanovenú znaleckým posudkom, vyhotoveným v zmysle osobitného predpisu³, pričom minimálna výška náhrady za obmedzenie vlastníckeho práva je stanovená vo výške 200,- €.

3. V odôvodnených prípadoch môže obecné zastupiteľstvo rozhodnúť o bezodplatnom zriadení vecného bremena.

§ 13

Darovanie majetku obce

1. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný zákon neustanovuje inak⁸.
2. Obec môže darovať hnutel'ný majetok, a to občianskym združeniam, nadáciám a iným organizáciám, ktoré poskytujú alebo zabezpečujú všeobecne prospešné služby v prospech obyvateľov obce. Vo výnimočných prípadoch môže hnutel'ný majetok darovať aj fyzickej osobe s trvalým pobytom v obci, v súlade s ustanoveniami príslušného právneho predpisu. Hnutel'ný majetok je možné darovať aj za účelom propagácie a prezentácie obce.

ČLÁNOK 6 DOČASNÉ UŽÍVANIE MAJETKU OBCE

§ 14

Dočasné užívanie majetku obce inými právnickými, alebo fyzickými osobami

1. Dočasným užívaním majetku obce sa rozumie prenájom, alebo výpožička majetku obce.
2. Obec, alebo správca majetku obce môžu prenechať iným právnickým, alebo fyzickým osobám majetok obce do užívania, zmluvou o nájme, alebo zmluvou o výpožičke, vypracovanou v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov^{6,9}.
3. Prenechanie majetku obce do dlhodobého užívania sa uskutočňuje podľa osobitného predpisu⁶, a to:
 - a) verejnou obchodnou súťažou,
 - b) priamym prenájomom,
 - c) z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
4. Prenechanie majetku obce do krátkodobého užívania tomu istému nájomcovi na dobu, ktorá neprekročí desať (10) dní v kalendárnom mesiaci sa uskutočňuje na základe písomnej žiadosti žiadateľa o prenájom.
5. Minimálna výška nájomného za prenájom nebytových priestorov, budov a stavieb vo vlastníctve obce je stanovená v aktuálne platných zásadách prenájmu a výpožičky nebytových priestorov a

stanovenie minimálnych cien za prenájom nebytových priestorov a považuje sa za nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké, alebo porovnateľné nehnuteľnosti.

6. Uzavretie nájomných zmlúv na dobu určitú a na dobu neurčitú, a to na viac ako 1 rok, zmlúv uzatvorených za účelom realizácie stavieb a zmlúv uzatvorených z dôvodu hodného osobitného zreteľa schvaľuje vždy obecné zastupiteľstvo.
7. Uzatvorenie zmlúv na dobu určitú do 1 roka formou verejnej obchodnej súťaže, alebo priamym prenájomom s nájomným stanoveným v minimálnej výške podľa týchto zásad a na krátkodobý prenájom majetku obce je v kompetencii starostu obce.
8. V prípade prenájmu hnutel'ného majetku je minimálna výška ročného nájomného stanovená na 10 % z obstarávacej ceny majetku. V odôvodnených prípadoch, najmä pre sociálne účely, neziskové a mimovládne organizácie a občianske združenia v oblasti športu, školstva a kultúry a dobrovoľné organizácie, ktorých činnosť je v prospech obce a občanov môže obecné zastupiteľstvo udeliť výnimku a znížiť nájom až na 1,- €.

ČLÁNOK 7

POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE

§ 15

Správa pohľadávok

1. Obec a jej organizácie, ktoré vykonávajú správu majetku obce sú povinní starať sa o to, aby boli všetky povinnosti dlžníka včas a riadne splnené, prípadne aby boli včas uplatnené na príslušnom orgáne a aby ich rozhodnutia boli včas splnené, resp. vykonané.
2. Starosta a štatutárni zástupcovia rozpočtových a príspevkových organizácií obce môžu dlžníkovi povoliť primerané splátky, alebo povoliť odklad zaplatenia dlhu, písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu, alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh, alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa stáva splatným celý dlh.
3. Obec a organizácie obce pri pochybných a sporných pohľadávkach (ak je opodstatnené predpokladať, že ich dlžník úplne, alebo čiastočne nezaplatí) používajú zásadu opatrnosti, na základe ktorej vytvárajú na takéto pohľadávky opravné položky v zmysle vnútorného predpisu.

4. Ak je pohľadávka obce prechodne nevymožiteľná, je starosta a štatutárni zástupcovia rozpočtových a príspevkových organizácií obce oprávnení dočasne upustiť od jej vymáhania. Obec a správca však musia zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala, alebo aby nezanikla. Len čo odpadnú dôvody dočasného upustenia od vymáhania pohľadávky je obec a jej organizácie povinné usilovať o jej včasné vymożenie.
5. Starosta obce a štatutárni zástupcovia rozpočtových a príspevkových organizácií obce môžu trvale upustiť od vymáhania pohľadávky, len ak:
 - a) nemožno preukázať, že pohľadávka trvá, ale nemožno preukázať jej výšku a nie je podklad pre to, aby súd alebo iný príslušný orgán určil výšku podľa úvahy,
 - b) dlžník zomrel a pohľadávka nemohla byť uspokojená ani vymáhaním na dedičoch dlžníka,
 - c) dlžník si úspešne uplatnil námietku nevymáhateľnosti na príslušnom orgáne,
 - d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné, alebo by bolo nehospodárne,
 - e) ak je pohľadávka nedobytná, pretože dlžník (fyzická osoba) sa zdržuje na neznámom mieste a jej pobyt nebol zistený ani cez register obyvateľov SR.
6. Pohľadávky medzi obecnými príspevkovými a rozpočtovými organizáciami môžu byť vzájomne započítané v zmysle osobitného predpisu¹¹.
7. Daňové pohľadávky a postup pri ich vymáhaní upravuje osobitný predpis¹⁰.

§ 16

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

1. Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva naplnenia svojich úloh.
2. Prebytočný majetok môže obec odpredať alebo dať do nájmu alebo výnimočne aj výpožičky iným právnickým osobám.
3. Neupotrebitelným majetkom je ten majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebitelný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovanej výstavby, prestavby alebo rozšírenia objektu.
4. Neupotrebitelný a prebytočný majetok zistí ústredná inventarizačná komisia menovaná starostom.
5. K rozhodnutiu o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce sa musí dodatočne

priložiť doklad o tom, ako sa s majetkom naložilo alebo ako sa s ním bude nakladať.

6. V jednotlivých prípadoch o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti majetku obce na základe zistenia ústrednej inventarizačnej komisie rozhoduje orgány uvedené v týchto zásadách.

§ 17

Hospodárenie s finančnými prostriedkami, finančnou hotovosťou a cennými listinami

1. Pokladničná hotovosť obecného úradu a príspevkových, preddavkových a rozpočtových organizácií obce nesmie prekročiť čiastku písomne stanovenú starostom obce.
2. Obec a rozpočtové a príspevkové organizácie obce hospodária s ceninami (známky, kolky a pod.) podľa svojich potrieb. Za hospodárenie s cennými listinami zodpovedá príslušný subjekt, oprávnený hospodáriť s majetkom obce.
3. Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva.
4. Starosta obce a obecné zastupiteľstvo môžu schváliť spoločenským a záujmovým organizáciám so sídlom v obci Klin nad Bodrogom finančné prostriedky na činnosť v zmysle schváleného VZN o poskytovaní dotácií z rozpočtu obce.
5. Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva musí obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 Zákona o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

ČLÁNOK 8

SPOLOČNÉ, PRECHODNÉ, ZRUŠOVACIE A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 18

Spoločné ustanovenia

1. Tieto zásady hospodárenia sú záväzné pre všetky orgány samosprávy obce, ako aj subjekty, hospodáriace s majetkom obce. Dopĺňať a meniť ich môže len obecné zastupiteľstvo.

§ 19 Prechodné ustanovenie

1. Zmluvy o výpožičke nehnuteľného majetku, uzatvorené na dobu určitú a účinné pred nadobudnutím účinnosti týchto zásad zostávajú v platnosti podľa dohodnutých podmienok.

§ 20 Záverečné a zrušovacie ustanovenie

1. Právne úkony pri nadobúdaní, správe, nakladaní a prevode majetku obce, neupravené týmito zásadami sa riadia všeobecne záväznými právnymi predpismi.
2. Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo Obce Klin nad Bodrogom.
3. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Klin nad Bodrogom boli **schválené uznesením** Obecným zastupiteľstvom Obce Klin nad Bodrogom **č. 143/2025 zo dňa: 30.06.2025.**
4. Dňom nadobudnutia účinnosti týchto Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Klin nad Bodrogom sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu v užívaní obce, ktoré boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva č.: 57-H, zo dňa: 30.júna 2016.
5. Tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Klin nad Bodrogom, nadobúdajú platnosť dňom schválenia a účinnosť dňom nasledujúcim po ich zverejnení na úradnej tabuli obce a webovom sídle obce Klin nad Bodrogom.

Ján Iski
starosta obce