

Obecné zastupiteľstvo v Štvrtku na Ostrove pri výkone svojej samosprávnej pôsobnosti v súlade s § 6 a § 11 ods. 4. písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov vydáva toto



## **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**

**Obce Štvrtok na Ostrove**

**číslo 4/2023**

### **O ZÁSADÁCH HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE**

Návrh vyvesený na úradnej tabuli obce Štvrtok na Ostrove dňa 1.7.2023  
VZN vyvesený na úradnej tabuli obce Štvrtok na Ostrove dňa 18.7.2023  
VZN nadobúda účinnosť dňa 2.8.2023

## **ČASŤ 1 ÚVODNÉ USTANOVENIA**

### **§ 1 Základné ustanovenie**

1. Obec Štvrtok na Ostrove je právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a vykonáva úkony súvisiace s riadnym hospodárením s týmto majetkom (ďalej len "obec").
2. Majetkom Obce Štvrtok na Ostrove sú veci vo vlastníctve obce, majetkové práva obce a majetkové práva právnických osôb založených alebo zriadených obcou (ďalej „majetok obce“).
3. Každý obyvateľ obce je povinný chrániť majetok obce pred poškodením, stratou, zničením a zneužitím. Ak zistí závadný stav ohľadne majetku obce, je povinný túto skutočnosť oznámiť orgánom obce.
4. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanoví inak.
5. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných vzťahoch obce je starosta obce (ďalej "starosta"). Starosta podpisuje všetky listiny týkajúce sa nakladania s nehnuteľnosťami vo vlastníctve obce. Pokiaľ nie je zákonom ustanovené inak, alebo ak to nevylučuje povaha vecí, riadi sa obec vo veciach vlastníctva pri nadobúdaní majetku a nakladaní s ním zákonom č. 40/1964 Zb- Občiansky zákonník v znp., zákonom č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znp., ďalšími osobitnými predpismi a týmito zásadami.
6. Toto všeobecne záväzné nariadenie sa vzťahuje:
  - a) na hospodárenie a nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce,
  - b) na nehnuteľný a hnutel'ný majetok vo vlastníctve obce, s ktorým obec nakladá vo vlastnom mene, na vlastný účet a na vlastné náklady,
  - c) na nehnuteľný a hnutel'ný majetok vo vlastníctve obce zverený do správy správcu.

### **§ 2 Predmet úpravy**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje:
  - a) práva a povinnosti obce a ich orgánov pri hospodárení a nakladaní s majetkom vo vlastníctve obce,
  - b) práva a povinnosti správcu pri hospodárení s majetkom vo vlastníctve obce zvereným mu do správy,
  - c) spôsob a podmienky nadobudnutia nehnuteľných a hnutel'ných vecí do majetku obce,
  - d) spôsob a podmienky zverenia a odňatia majetku obce do správy správcu,
  - e) spôsob a podmienky prevodu a zámény správy majetku obce medzi správcami,
  - f) spôsob a podmienky prevodu vlastníctva majetku mesta na iné právnické a fyzické osoby,
  - g) spôsob, podmienky a postup pri prenechaní majetku mesta do dočasného užívania inými právnickými a fyzickými osobami,
  - h) podmienky nakladania s pohľadávkami a záväzkami obce, podmienky nakladania s finančnými prostriedkami a cennými papiermi,
  - i) úkony hospodárenia s majetkom obce, ktoré podliehajú schváleniu obecným zastupiteľstvom.
7. Toto všeobecne záväzné nariadenie sa nevzťahuje na postup pri predaji a prenajme bytov vo vlastníctve obce podľa osobitného zákona (zákon č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších zmien a doplnkov).

### **§ 3 Základné pojmy**

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona č. 138/1991 Zb. alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. Správcom majetku obce sa rozumie rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu, ktorej bol konkrétny a vymedzený majetok obce zverený do správy, aby s ním riadne hospodárila.
3. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.

4. Zámer nakladať s akoukoľvek nehnuteľnou vecou a s hnutel'nou vecou, ktorej zostatková cena je vyššia ako **3.500,-EUR**, vyjadruje úmysel obce previesť vlastníctvo veci alebo prenajať vec v majetku obce spôsobom schváleným obecným zastupiteľstvom, ktorý môže byť zmenený. Zámer nakladať s vecou nemožno pokladať za schválenie prevodu alebo prenájmu veci vo vzťahu ku konkrétnej tretej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a tohto VZN.
5. Prevodom vlastníctva majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
6. Dočasným užívaním majetku obce sa rozumie najmä uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo zmluvy o výpožičke, ktoré musia mať vždy písomnú formu a zákonom predpísané náležitosti.
7. Prebytočný majetok obce je majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť obci alebo obecným organizáciám na plnenie úloh v rámci predmetu ich činnosti alebo v súvislosti s ňou.
8. 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, rozšírenie objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu.
9. V prípade ak ide o zámer previesť majetok obce sa rozumie všeobecnou hodnotou majetku stanovenou podľa osobitného predpisu znaleckým posudkom alebo stanovená odborným odhadom ako najpravdepodobnejšia cena hodnoteného majetku v danom mieste a čase, ktorú by predávajúci mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprímeranou pohnútkou. V prípade zámeru vec prenajať je nájomné stanovené vo Všeobecnom záväznom nariadení obce.

#### **§ 4**

##### **Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce**

1. Obec je povinná hospodáriť so svojim majetkom v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
2. Majetok obce sa má zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a podľa možností vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Za týmto účelom sú predovšetkým orgány obce (starosta obce, obecné zastupiteľstvo) a správcovia povinní najmä:
  - a) udržiavať a užívať majetok obce,
  - b) chrániť majetok obce pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
  - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
  - d) viesť majetok obce v predpísanej evidencii a účtovníctve podľa osobitného predpisu,
  - e) vykonávať inventarizáciu majetku obce a záväzkov podľa osobitných predpisov,
  - f) poistiť majetok obce.
3. Majetok obce možno použiť najmä pre verejné účely, na podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce. O použití majetku obce na jednotlivé účely rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
4. Majetok obce, ktorý slúži pre verejné účely (najmä miestne komunikácie a iné verejné priestranstvá), je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom používať, ak jeho používanie obec neobmedzila. Za jeho používanie možno vyberať miestne poplatky a verejné dávky, ak to pripúšťa osobitný predpis.
5. Majetok obce určený na podnikateľskú činnosť slúži ako majetkový základ (podstata) pre rôzne formy podnikateľskej činnosti.

#### **§ 5**

##### **Osobitné ustanovenia**

1. Podmienky hospodárenia s majetkom obce, ku ktorému vykonáva činnosti obdobné správe iná právnická osoba ako správca, sa upravujú v príslušnej zmluve.
2. Hospodárenie s majetkom obce, ktorý nie je vo výlučnom vlastníctve obce, ale je v spoluvlastníctve obce s inou fyzickou alebo právnickou osobou, bude upravené osobitnou dohodou o spôsobe hospodárenia uzatvorenou medzi obcou a treťou osobou ako spoluvlastníkom.

## **ČASŤ 2 SPRÁVA MAJETKU OBCE**

### **§ 6 Správca**

1. Obec môže hospodáriť so svojim majetkom prostredníctvom správcu majetku obce.
2. Za účelom správy majetku môže obec zriadiť svoju rozpočtovú alebo príspevkovú organizáciu podľa osobitného predpisu.
3. Správca ako subjekt hospodárenia s majetkom obce 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 a týmto všeobecne záväzným nariadením.
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.
6. Obec o zriadení správcu, o zverení majetku obce do správy správcovi alebo o odňatí správy majetku obce správcovi rozhoduje uznesením obecného zastupiteľstva.

### **§ 7 Zverenie majetku obce do správy správcu**

1. Správa majetku obce vzniká
  - a) zverení majetku obce do správy správcu,
  - b) prevodom správy majetku obce,
  - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
2. Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Obec môže v súlade s týmto VZN správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce, pričom na uvedené úkony je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
3. Obec zveruje majetok obce do správy správcovi bezodplatne.

### **§ 8 Zmluva o odovzdaní a prevzatí do správy**

1. Zverenie majetku mesta do správy sa vykonáva výlučne písomnou formou, a to zmluvou o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy alebo zmluvou o prevode správy alebo zmluvou o zámene správy.
2. Zmluva o odovzdaní a prevzatí majetku obce do správy, zmluva o prevode správy a zmluva o zámene správy okrem všeobecných náležitostí obsahuje:
  - a) určenie zvereného majetku obce,
  - b) účel jeho využitia,
  - c) hodnotu zvereného majetku obce podľa údajov účtovnej evidencie,
  - d) práva a záväzky súvisiace so zvereným majetkom obce,
  - e) spôsob usporiadania schodku hospodárenia zvereného majetku obce,
  - f) deň prevodu.
3. Správca ako preberajúci je povinný poskytovať obci a jej zamestnancom pri príprave protokolu o zverení majetku mesta do správy potrebnú súčinnosť.
4. Obec podá návrh na záznam práva vyplývajúceho zo správy zvereného majetku obce do katastra nehnuteľností.
5. Na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.

### **§ 9 Zánik správy a podmienky odňatia správy majetku obce**

1. Správa majetku obce zvereného správcovi zaniká:
  - a) dňom prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva majetku obce na inú osobu,
  - b) zrušením, zlúčením, rozdelením, splynutím správcu na základe uznesenia obecného zastupiteľstva,
  - c) prevodom alebo zámenou správy majetku obce,
  - d) odňatím majetku obce zvereného do správy správcu.
2. Zánik správy majetku obce sa v súlade s rozhodnutím obecného zastupiteľstva vykoná písomnou zmluvnou formou o odňatí správy majetku obce.

### ČASŤ 3 NADOBÚDANIE MAJETKU OBCE

#### § 10 Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

1. Obec môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva všetkými zákonnými spôsobmi v zmysle Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka a ďalších právnych predpisov napr. kúpou, zámenou, prijatím daru, prijatím dedičstva, vlastnou investičnou činnosťou, podnikateľskou činnosťou.

### ČASŤ 4 PREVODY MAJETKU OBCE

#### § 11 Prebytočný a neupotrebitelný majetok obce

1. Prebytočný a neupotrebitelný je majetok obce, pri ktorom je zrejmé, že oň nemá záujem iná fyzická alebo právnická osoba, sa v súlade s rozhodnutím obecného zastupiteľstva obce fyzicky zlikviduje a účtovne usporiada.
2. Prevod vlastníctva prebytočného alebo neupotrebitelného majetku obce sa uskutoční vždy písomnou formou na inú fyzickú alebo právnickú osobu v súlade s týmto všeobecne záväzným nariadením.
3. Správca je oprávnený v zmysle ods. 1/ a 2/ tohto paragrafu nakladať len s hnutelným prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce, ktorého zostatková hodnota nepresiahne jednotkovú cenu **100,- EUR / ks.**

#### § 12 Zmluvné prevody vlastníctva majetku obce

1. Prevody vlastníckych práv k majetku obce na fyzické a právnické osoby sú vykonávané vždy na základe písomnej zmluvy a sú zásadne za odplatu. Bez predchádzajúceho súhlasu obecného zastupiteľstva je akýkoľvek prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce neplatný.
2. Povinne zverejňované zmluvy nadobúdajú účinnosť v súlade s osobitným právnym predpisom.
3. Kúpna zmluva okrem zákonom stanovených náležitostí spravidla obsahuje:
  - a) ustanovenie o dobe splatnosti ceny
  - b) spôsob zániku zmluvy (odstúpenie),
  - c) ustanovenia o zmluvných pokutách.
4. Na základe dohody zmluvných strán môže kúpna zmluva obsahovať aj:
  - a) účel, na ktorý bude majetok obce slúžiť a lehotu, po ktorú má byť tento účel zachovaný,
  - b) ustanovenia o predkupnom práve
  - c) ustanovenia o vecnom bremene
  - d) ustanovenia o práve spätnej kúpy.
5. Náklady na vyhotovenie znaleckého posudku, geometrického plánu a pod. znáša záujemca, s ktorým bude uzatvorená zmluva o prevode majetku obce, ak sa strany nedohodnú inak.
6. Ak sa sprevádza spoluvlastnícky podiel, spoluvlastníci majú predkupné právo. Pri predaji spoluvlastníckeho podielu obec rešpektuje predkupné právo spoluvlastníkov a postupuje v zmysle osobitných právnych predpisov.
7. Kupujúci musí byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora, ak sa na neho táto povinnosť vzťahuje, podľa osobitného zákona.
8. Ak zákon o majetku obcí neustanovuje inak (porov. § 9a ods. 8 zákona o majetku obcí), prevody vlastníckeho práva k majetku obce sa musia vykonať:
  - a) obchodnou verejnou súťažou v súlade s osobitným všeobecne záväzným nariadením obce upravujúcim obchodnú verejnú súťaž k predaju a prenájmu majetku obce,
  - b) dobrovoľnou dražbou uskutočnenou podľa osobitného zákona,
  - c) priamym predajom v súlade s osobitným zákonom a s týmto všeobecne záväzným nariadením, a to najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
9. Bezodplatný prevod nehnuteľného majetku mesta je neprípustný, ak osobitný predpis neustanoví inak.

10. Pokiaľ obecne zastupiteľstvo rozhodlo o predaji nehnuteľnosti z majetku obce, môže súčasne rozhodnúť, že o kúpu predmetnej nehnuteľnosti sa môžu uchádzať len obyvatelia obce, resp. občania obce.
11. Pri rozhodovaní o predaji nehnuteľnosti z majetku obce, najmä pokiaľ je možné očakávať záujem o kúpu zo strany viacerých uchádzačov, môže obecne zastupiteľstvo rozhodnúť, že predmetná nehnuteľnosť bude odpredaná formou osobitného ponukového konania. Účelom osobitného ponukového konania je výber takého uchádzača o kúpu nehnuteľnosti z majetku obce, ktorý podá najvyššiu cenovú ponuku.
12. Zmluvný prevod nehnuteľnej veci medzi obcou a devízovým cudzozemcom sa môže uskutočniť výlučne v súlade s osobitným zákonom (zákon č. 202/1995 Z.z. Devízový zákon).
13. Kupujúci je povinný pri prevode nehnuteľnosti zaplatiť 100% kúpnej ceny pred podaním návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností a do zaplataenia kúpnej ceny kupujúci nebude disponovať vkladu schopnou zmluvou. Výnimka podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
14. Pri uzatváraní kúpnych zmlúv so splátkovým kalendárom na zaplataenie kúpnej ceny, sa kúpna cena uhrádza tak, že najmenej časť kúpnej ceny vo výške **50%** kúpnej ceny musí byť uhradená pri podpise zmluvy a zaplataenie zvyšku kúpnej ceny je možné povoliť v splátkach.

### **§ 13**

#### **Zámer prevodu majetku obce**

1. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob
  - a) na úradnej tabuli obce,
  - b) na internetovej stránke obce,
  - c) v regionálnej tlači.
2. Pri zámere obce predat' majetok formou obchodnej verejnej súťaže alebo dražby musí oznámenie obce o zámere prevodu v regionálnej tlači obsahovať aj:
  - a) miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby,
  - b) čas a kontaktnú osobu, u ktorej si záujemca môže vyzdvihnúť podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

### **§ 14**

#### **Obchodná verejná súťaž pri prevode majetku obce**

1. Zmluvný prevod majetku obce formou obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční a vykoná v zmysle osobitného všeobecne záväzného nariadenia obce upravujúceho obchodnú verejnú súťaž k predaju a prenájmu majetku obce.
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

### **§ 15**

#### **Dražba majetku obce**

Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.

### **§ 16**

#### **Priamy predaj majetku obce**

1. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní a zároveň zverejní lehotu a miesto na doručenie cenových ponúk záujemcov.
2. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu formou priameho predaja musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou, a to minimálne v rozsahu údajom zapísaných v katastri nehnuteľností.
3. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu (znaleckým posudkom) presiahne sumu 40.000,- EUR. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
4. Kúpna cena nesmie byť nižšia ako všeobecná hodnota nehnuteľnosti stanovená znaleckým posudkom.
5. Pri prevodoch nehnuteľného majetku obce priamym predajom sa postupuje nasledovne:

- a) Obecné zastupiteľstvo schváli spôsob prevodu vlastníctva majetku obce, t.j., že nehnuteľný majetok obce sa bude prevádzať priamym predajom,
  - b) obec zverejní zámer previesť svoj nehnuteľný majetok týmto spôsobom s lehotou na doručenie cenových ponúk záujemcov, obec vyhodnotí doručené cenové ponuky a najvyššiu cenovú ponuku predloží obecnému zastupiteľstvu na schválenie
  - c) Obecné zastupiteľstvo schváli prevod nehnuteľného majetku obce.
6. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v obci
- a) starostom obce,
  - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
  - d) prednostom obecného úradu,
  - e) zamestnancom obce,
  - f) hlavným kontrolórom obce,
  - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
7. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je
- a) starosta obce,
  - b) poslanec obecného zastupiteľstva,
  - c) štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
  - d) prednosta obecného úradu,
  - e) zamestnanec obce,
  - f) hlavný kontrolór obce,
  - g) blízka osoba osôb uvedených v písmenách a) až f).
- Uvedené neplatí, ak ide o právnickú osobu, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.

## § 17

### Vylučujúce ustanovenie

1. Obec nepostupuje podľa § 11 až 16 tejto VZN pri prevode majetku obce, a to:
- a) bytu alebo pozemku podľa osobitného predpisu,
  - 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) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500,-EUR,
  - e) v prípadoch hodných osobitného zreteľa.

## § 18

### Prevod majetku obce z dôvodu hodné osobitného zreteľa

1. Obecné zastupiteľstvo môže mimo postupu ustanoveného podľa tejto VZN (§ 11-16) rozhodnúť o prevode majetku z vlastníctva obce ako o prípade hodného osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov. Príkladom prevodu majetku z dôvodu hodné osobitného zreteľa je napr.:
- a) zámenná zmluva, ak je to účelné a záměna vecí je pre obec výhodnejšia ako jej nadobudnutie kúpnu zmluvou;
  - b) prípady malej výmery pozemkov do 300 m<sup>2</sup> pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov (oplotenie pozemku v minulosti nekorešpondovalo s hranicami pozemkov podľa lomových bodov, t.j. zabezpečenie súladu skutkového a právneho stavu), prevod pozemku za účelom zlepšenia prístupu, rozšírenia záhrady v prípade, že takýto predaj je účelný len konkrétnemu záujemcovi, kedy by bolo neprímerane tvrdé postupovať dražbou alebo OVS alebo by tým obci vznikli neprímerane vysoké náklady;
  - c) prevody pozemkov zariadeniu sociálnych služieb za účelom poskytovania starostlivosti, zdravotníckemu zariadeniu, škole, prípadne inej neziskovej právnickej osobe;
  - d) prevody pozemkov nadobúdateľom, ktorí sa zaviazujú vytvoriť nové pracovné miesta v obci Štvrtok na Ostrove v počte min. 15;
  - e) prevod nehnuteľností osobám reprezentujúcim Slovensko v rôznych oblastiach, ktoré svojimi výkonmi zviditeľnia obec Štvrtok na Ostrove vo svete,

- f) iné individuálne dôvody hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; 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, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.“
2. Pri prevodoch nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa kúpna zmluva môže obsahovať dohodu o účele, na ktorý bude majetok obce slúžiť jeho nadobúdateľovi počas dohodnutej doby. Zmeniť dohodnutý účel je možné iba s predchádzajúcim písomným súhlasom obecného zastupiteľstva. Ak kupujúci zmení dohodnutý účel bez súhlasu obecného zastupiteľstva, je obec oprávnená od zmluvy odstúpiť, žiadať zaplatenie zmluvnej pokuty dohodnutej v zmluve pre prípad porušenia povinnosti kupujúceho využívať nehnuteľný majetok na dohodnutý účel počas dohodnutej doby. Ak kupujúci zmení dohodnutý účel so súhlasom obce, obec je oprávnená podmieniť súhlas predchádzajúcim zaplatením rozdielu cien podľa nasledovného bodu (3) tohto paragrafu.
  3. V prípade, že kupujúci nadobudol majetok za nižšiu cenu než bola všeobecná hodnota majetku a nedodržel dohodnutý účel dohodnutý v zmluve, kupujúci je povinný obci doplatiť rozdiel medzi dohodnutou cenou a všeobecnou hodnotou majetku, najneskôr do šiestich mesiacov odo dňa zmeny účelu.
  4. Dodržanie dohody o účele na ktorý bude majetok obce slúžiť jeho nadobúdateľovi počas dohodnutej doby, možno zabezpečiť aj právom spätnej kúpy, resp. predkupným právom alebo záložným právom obce, kde zabezpečenou pohľadávkou obce bude budúca podmienená pohľadávka na zmluvnú pokutu a/alebo doplatenie rozdielu cien podľa bodu 3 tohto paragrafu.
  5. Pri prevodoch nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa postupuje nasledovne:
    - i. Obecné zastupiteľstvo schváli spôsob prevodu vlastníctva majetku obce, t.j., že majetok obce sa bude prevádzať z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
    - ii. Obec zverejní svoj zámer previesť svoj nehnuteľný majetok týmto spôsobom,
    - iii. Obecné zastupiteľstvo schváli prevod nehnuteľného majetku obce.

## **§ 19**

### **Minimálne sadzby za predaj pozemkov**

1. Minimálne sadzby za predaj pozemkov vo vlastníctve obce sa vzťahujú najmä na prevod:
  - a. pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príhľej plochy;
  - b. nezastavaného pozemku o výmere do 300 m<sup>2</sup> susediaceho s pozemkom vo vlastníctve nadobúdateľa
  - c. pozemku prevádzaného z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
2. Minimálne sadzby za predaj pozemkov v jednotlivých zónach obce sú:
  - a. 30 € v prípade intravilánu obce so zastavanou stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa;
  - b. 30 € v prípade nezastavaného pozemku o výmere do 300 m<sup>2</sup> susediaceho s pozemkom vo vlastníctve nadobúdateľa;
  - c. 90 € v prípade stavebného pozemku určeného na individuálnu výstavbu rodinných domov predávaných z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

## **ČASŤ 5**

### **PRENECHANIE MAJETKU OBCE DO UŽÍVANIA**

## **§20**

### **Nájom, podnájom a výpožička**

1. Obec môže prenechať do užívania fyzickej alebo právnickej osobe majetok obce, ktorý dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh. Zmluva o nájme a zmluva o výpožičke musí obsahovať zákonom predpísané náležitosti a musí mať písomnú formu.
2. Minimálna cena za nájom resp. podnájom nebytových priestorov je určená všeobecne záväzným nariadením.
3. Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa postupuje nasledovne:
  - i. Obec zverejní zámer prenajať majetok mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa
  - ii. Obecné zastupiteľstvo schváli nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa 3/5 väčšinou všetkých poslancov obecného zastupiteľstva.
4. Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže byť sadzba cien za prenájom znížená na základe uznesenia obecného zastupiteľstva.



5. V odôvodnených prípadoch môže obec dočasne znížiť výšku nájomného alebo dočasne upustiť od nájomného, vždy po odsúhlasení obecným zastupiteľstvom. Za odôvodnený prípad na účely tohto ustanovenia sa považujú také udalosti, keď,
  - a) sa nájomca prechodne ocitne v nepriaznivej situácii, ktoré sám nespôsobil alebo
  - b) nájomca uskutočnil v danom kalendárnom roku v prospech obce, resp. jeho obyvateľov činnosti vo verejnom záujme.
6. Ustanovenia tohto paragrafu týkajúce sa zmluvy o nájme sa priemerane použijú aj pre uzatvorenie zmluvy o výpožičke.
7. Ustanovenia zákona o majetku obcí týkajúce sa postupu pri prenájme majetku obce, ako aj tohto VZN, sa nepoužijú v prípade nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci.

## **§ 21**

### **Zriadenie vecného bremena na majetku obce**

1. O zriadení vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo vlastníctve obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje tiež o základných podmienkach zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena. Uvedené sa netýka vecných bremien vyplývajúcich oprávnenému priamo zo zákona.
2. Na nehnuteľný majetok obce sa môže zriadiť vecné bremeno v prípadoch inžinierskych sietí (napr. kanalizácia, plyn, električka a pod.), ako aj vecné bremená v prípade prechodu pešo, prejazdu vozidlom a pod. Vecné bremeno sa zriaďuje spravidla odplatne za jednorazovú odplatu. Bezodplatne, resp. za symbolickú cenu sa zriaďuje vecné bremeno v odôvodnených prípadoch, o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo.
3. Výška odplaty sa určuje dohodou alebo znaleckým posudkom. Vo výške odplaty musia byť zohľadnené náklady vynaložené na zriadenie vecného bremena. Pri určovaní výšky odplaty sa prihliada na účel, dobu trvania, na skutočnosť, či možno zabezpečiť práva iným spôsobom, na výhodu, ktorú tieto práva prinášajú oprávnenému, akú stratu bude mať povinný z toho, že na jeho nehnuteľnosti viazne určité bremeno, resp. aké náklady by bolo nutné vynaložiť aby tu vecné bremeno nebolo.
4. Pri práva prechodu a prejazdu sa prihliada na skutočnosť, či právo prislúcha obmedzenému okruhu osôb alebo je zriadené pre anonymný, neurčitý okruh oprávnených.
5. Po vybudovaní stavby a predložení geometrického plánu bude uzatvorená zmluva o zriadení vecného bremena, ktorú obec predloží na zápis do katastra nehnuteľností.
6. Náklady spojené so zriadením vecného bremena (geometrický plán, znalecký posudok, správny poplatok z návrhu na vklad do katastra nehnuteľnosti, administratívne poplatky) bude znášať vždy oprávnený z vecného bremena.

## **ČASŤ 6**

### **POHĽADÁVKY OBCE**

## **§ 22**

### **Nakladanie s nedaňovými pohľadávkami**

1. Obec alebo správca sú povinní pri nakladaní s majetkovými právami starať sa o to, aby všetky povinnosti dlžníka, najmä peňažné záväzky boli riadne a včas splnené, prípadne, aby sa pohľadávka včas uplatnila na príslušných orgánoch.
2. Starosta obce alebo štatutárny zástupca správcu môže dlžníkovi povoliť primerané splátky alebo povoliť odklad splátok dlhu dlžníkom písomne uznaného čo do dôvodu a výšky, prípadne priznaného právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže dlh alebo splátku včas zaplatiť. Splátky sa môžu povoliť len ak je súčasne dohodnutá podmienka, že v prípade neuhradenia niektorej splátky sa celá pohľadávka stane splatnou, a že v prípade zlepšenia zárobkových a majetkových pomerov dlžníka sa dohoda o povolení splátok, resp. o odklade splátok dlhu ruší.
3. Obec môže trvale upustiť od vymáhania nedaňovej pohľadávky nepresahujúcej **50,--EUR**.
4. Starosta obce môže zo závažných dôvodov na žiadosť dlžníka splatnú pohľadávku obce do 50,-- EUR celkom, alebo čiastočne odpustiť.
5. Na odpustenie dlhu nad 50,- EUR je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
6. Odpustiť pohľadávku voči tomu istému dlžníkovi je možné iba raz v kalendárnom roku a iba 2x za 5 rokov.

## § 23

### Daňové pohľadávky a cenné papiere

3. Konanie vo veci odpustenia daňových nedoplatkov upravujú osobitné právne predpisy.
4. Pri odpísaní daňového nedoplatku a daňovej pohľadávky sa postupuje v zmysle zákona č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších zmien a doplnkov.
5. Pre nakladanie s cennými papiermi platia ustanovenia zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších zmien a doplnkov a zákon č. 530/1990 Zb. o dlhopisoch v znení neskorších zmien a doplnkov.

## ČASŤ 7 ORGÁNY OBCE

### § 24

#### Úkony hospodárenia s majetkom obce podliehajúce schváleniu orgánov obce

1. Starosta obce schvaľuje
  - a) zámer nakladať s hnutelným majetkom obce v zostatkovej hodnote do 3.500,- EUR,
  - b) prevod, resp. nájom/výpožička huteľnej veci v zostatkovej hodnote do 3.500,-EUR vo vzťahu ku konkrétnej osobe a za konkrétnych podmienok v zmysle osobitného zákona a tohto všeobecne záväzného nariadenia,
2. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:
  - a) zámer nakladať s hnutelným majetkom obce v zostatkovej hodnote nad 3.500,-EUR a spôsob nakladania s týmito vecami,
  - b) zámer nakladať s nehnuteľným majetkom obce bez ohľadu na jeho hodnotu a spôsob nakladania s týmito vecami,
  - c) odplatný a bezodplatný prevod vlastníctva huteľného majetku obce v zostatkovej hodnote nad 3500,- EUR,
  - d) odplatné a bezodplatné nadobudnutie nehnuteľností do majetku obce
  - e) prebytočnosť a neupotrebitelnosť nehnuteľného majetku obce
  - f) všetky zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce s výnimkou, ak je obec povinné previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu alebo víťazovi obchodnej verejnej súťaže,
  - g) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu, podmienky obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce,
  - h) zverenie a odňatie nehnuteľného majetku obce do správy správcu a prevod alebo zámenu správy nehnuteľného majetku obce medzi správcami,
  - i) zverenie a odňatie huteľného majetku obce v hodnote od 3500,- EUR do správy správcu a prevod alebo zámenu správy huteľného majetku obce v hodnote od 3500,- EUR medzi správcami,
  - j) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe nehnuteľného majetku obce s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou podľa osobitného predpisu, s výnimkou zmluvy o výkone správy podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov v znení neskorších zmien a doplnkov,
  - k) uzatvorenie zmluvy, predmetom ktorej sú činnosti obdobné správe huteľného majetku obce v hodnote od 3500,- EUR s inou právnickou osobou ako s rozpočtovou organizáciou alebo príspevkovou organizáciou zriadenou obcou podľa osobitného predpisu,
  - l) súhlas na zriadenie záložného práva k majetku obce alebo na jeho iné zaťaženie správcom alebo inou právnickou osobou vykonávajúcou činnosti obdobné správe majetku obce,
  - m) zriadenie vecného bremena na nehnuteľnosti v majetku obce,
  - n) majetkové účasti (peňažné a nepeňažné vklady) na podnikaní iných právnických a fyzických osôb,
  - o) zriadenie a zrušenie predkupného práva
  - p) aukčný predaj nehnuteľností (podľa osobitných predpisov), dobrovoľnú dražbu
  - q) nájmy a výpožičky pozemkov, budov, bytov a nebytových priestorov s dobou nájmu nad 1 rok
  - r) zmenu účelového určenia majetku, ktorý slúžil na výchovnovzdelávací proces a činnosti s ním súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti

- s) vklad hnutelného majetku (vrátane finančných prostriedkov) do obchodnej spoločnosti alebo inej právnickej osoby podľa osobitného predpisu a majetková účasť obce v právnickej osobe, ak ide o hnutelný majetok
- t) združovanie obecných prostriedkov a činností a účasť v združeníach zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
- u) vydávanie dlhopisov (komunálnych obligácií), vydávanie, predaj a nadobúdanie cenných papierov (podľa osobitných predpisov)
- v) poskytnutie úveru (pôžičky), prijatie úveru, odsúhlasenie záruky pre poskytnutie úveru pre iné právnické a fyzické osoby,
- w) založenie majetku obce ako záruky úveru (pôžičky),
- x) dohody o prevode práv a povinností na obec (napr. o postúpení práv a povinností vyplývajúcich zo stavebného povolenia na líniové stavby, inžinierske siete, zo zmluvy o dielo a pod.)

## **ČASŤ 8 SPOLOČNÉ, ZRUŠOVACIE A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

### **§ 25**

1. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
2. Starosta obce je oprávnený pre hospodárenia a nakladanie s majetkom vo vlastníctve obce upraviť postup a povinnosti jednotlivých zamestnancov alebo odborných útvarov Obecného Úradu samostatnou smernicou.
3. Obecné zastupiteľstvo v obci Štvrtok na Ostrove sa uznieslo na vydaní tohto VZN dňa 17.7.2023, uznesením č. PL-5/2023-VI a toto VZN nadobúda účinnosť 15. dňom od vyvesenia na úradnej tabuli Obecného úradu v Štvrtku na Ostrove.
4. Dňom účinnosti tohto VZN č.4/2023 sa zrušuje VZN Obce Štvrtok na Ostrove č. 2/2010 zo dňa 19.03.2010 o hospodárení a nakladaní s majetkom obce Štvrtok na Ostrove.

Vo Štvrtku na Ostrove, dňa 18.7.2023

---

Mgr. Péter Őry  
starosta obce