
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 15.11.2023**

K bodu: Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová

Spracoval: JUDr. Tatiana Hamarová, Ing. Júlia Barbuščák, Ing. Rudolf Kúkel, PhD.
Schválil: Ing. Rudolf Kúkel, PhD.
Predkladá: JUDr. Tatiana Hamarová
Materiál obsahuje: Návrh uznesenia
Dôvodovú správu s prílohami
Počet výtlačkov: 21
Rozdeľovník: členovia MsZ - 13x
primátor mesta
prednosta MsÚ
MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry
MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku
MsÚ - odd. výstavby
MsÚ - hlavný kontrolór
MsÚ - archív
vedúci VPS. m. p. o.

Prerokované :

- a) v Komisii životného prostredia a výstavby dňa 06.11.2023 - stanovisko predloží predseda*
- b) v Komisii finančnej a správy majetku mesta dňa 07.11.2023- stanovisko predloží predseda*

N á v r h n a u z n e s e n i e

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu

schvaľuje:

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová

Dôvodová správa

K bodu: Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nemšová

Dňa 1.11.2023 nadobudol účinnosť zákon č.137/2023 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Zmeny sa týkajú aj obsahových náležitostí zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta (ďalej len „zásady“), preto je potrebné znenie zásad zosúladiť s navrhovanou novelou.

Predmetná novela reaguje na potreby aplikačnej praxe v oblasti hospodárenia s majetkom obcí a prevodov vlastníctva ich majetku s cieľom zvýšiť transparentné, efektívne a hospodárne nakladanie.

Najdôležitejšími zmenami podľa schválenej novely sú:

- novela priniesla povinnosť určiť kritériá pre prebytočný a neupotrebitelný majetok,
- zásady musia obsahovať dôvody hodné osobitného zreteľa z dôvodu, že po účinnosti novely nebude možné schváliť prevod alebo nájom majetku z dôvodov hodných osobitného zreteľa, ktoré nebudú upravené v zásadách,
- zásady musia obsahovať aj podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa (doteraz nebolo potrebné určovať všeobecnú hodnotu majetku, resp. hodnotu nájomného pri tomto spôsobe prevodu),
- veľká časť novely sa týka obchodnej verejnej súťaži (ruší sa povinnosť obce zverejňovať OVS v regionálnej tlači, je doplnená možnosť, že v prípade ak mestské zastupiteľstvo v schválených súťažných podmienkach neurčí minimálnu cenu, bude potrebné aby zastupiteľstvo schválilo prevod; transparentnosť konania má zabezpečiť podávanie návrhov cez elektronickú schránku a pod.)- v nových zásadách je navrhnuté úplne nové znenie ustanovení o OVS, ktoré vychádza ako z novely tak aj zo súťaží realizovaných mestom,
- zmeny sa týkajú aj priameho predaja – zavádza sa lehota na doručenie cenových ponúk, cenové ponuky budú doručované cez elektronickú schránku a musia sa zverejňovať.

Novela súčasne prináša aj zmenu zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení tak, že ukladá kontrolórovi obce povinnosť vykonať kontrolu prevodov majetku, ktorého hodnota prevýšila sumu 20 000 EUR, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka, v ktorom sa prevody realizovali.

Navrhované zásady upravujú predovšetkým tie pravidlá hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, ktoré nie sú upravené v zákone. Z tohto dôvodu je prílohou materiálu aj znenie zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí účinné od 01.11.2023 (novela je vyznačená farebne).

V § 6 zákona je upravená správa – v zásadách je navrhnuté, že zverenie majetku do správy organizácie pri zriadení organizácie schvaľuje mestské zastupiteľstvo, ďalšie zverenie majetku, resp. odňatie schvaľuje primátor (doteraz všetko schvaľovalo zastupiteľstvo).

Obsah zásad upravuje § 9 ods. 1 zákona – ide o demonštratívny výpočet.

Kompetencia mestského zastupiteľstva je upravená v § 9 ods. 2 zákona a v § 9a, 9aa, 9ab sú upravené prevody vlastníctva majetku mesta a prenechávanie majetku mesta do nájmu.

V Nemšovej dňa 03.11.2023

JUDr. Tatiana Hamarová

138/1991 Zb.

Časová verzia predpisu účinná od 01.11.2023

ZÁKON

Slovenskej národnej rady

o majetku obcí

PRVÁ ČASŤ

ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

Účel zákona

(1) Účelom tohto zákona je ustanoviť, ktoré veci z majetku Slovenskej republiky prechádzajú do vlastníctva obcí,¹⁾ a upraviť majetkové postavenie a hospodárenie obcí s ich majetkom.

(2) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutelné veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa tohto zákona alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

(3) Tento zákon sa nevzťahuje na

a) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy,²⁾ s výnimkou podľa [§ 9ab ods. 2](#)

b) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy,^{2a)}

c) nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy.^{2b)}

(4) Ak neobsahuje druhá až štvrtá časť tohto zákona osobitnú úpravu pre hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu a pre mesto Košice, rozumie sa pod pojmom obec³⁾ podľa tohto zákona aj hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava⁴⁾ a mesto Košice.⁵⁾

DRUHÁ ČASŤ

PRECHOD VLASTNÍCTVA NA OBCE A MAJETKOVÉ POSTAVENIE OBCÍ

§ 2

Prechod vlastníctva na obce

(1) Do vlastníctva obcí prechádzajú z majetku Slovenskej republiky veci, okrem hnutelností patriacich orgánom miestnej štátnej správy, ku ktorým patrilo ku dňu účinnosti osobitného predpisu⁶⁾ právo hospodárenia národným výborom, na území ktorých sa nachádzajú.

(2) Veci, ku ktorým patrilo právo hospodárenia štátnym podnikom, rozpočtovým, príspevkovým organizáciám a drobným prevádzkárňam národných výborov,⁷⁾ ku ktorým prešla zakladateľská alebo zriaďovateľská funkcia na obec podľa osobitného predpisu,⁷⁾ prechádzajú z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce, na území ktorej sa nachádzajú. Obce si vzájomné práva a povinnosti upravujú zmluvne.

(3) Veci, ku ktorým patrilo právo hospodárenia štátnym podnikom, rozpočtovým a príspevkovým organizáciám a ku ktorým prešla zakladateľská a zriaďovateľská funkcia na ústredný orgán štátnej správy alebo na príslušný orgán miestnej štátnej správy, prechádzajú z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obce, na území ktorej sa nachádzajú, ak ústredný orgán štátnej správy alebo príslušný orgán miestnej štátnej správy prenesie svoju zakladateľskú alebo zriaďovateľskú funkciu na obec na základe dohody⁸⁾ alebo ak tak ustanoví osobitný predpis.

(4) Do vlastníctva obcí prechádzajú aj historické radnice, ktoré ku dňu účinnosti tohto zákona sú v majetku Slovenskej republiky.

(5) Nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ku ktorým patrilo ku dňu účinnosti osobitného predpisu⁹⁾ právo hospodárenia Stavoinveste, bývalej Výstavbe hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a bývalým okresným národným výborom za účelom zabezpečenia systému komplexnej bytovej výstavby, účelovej investičnej výstavby a individuálnej bytovej výstavby, prechádzajú do vlastníctva obce, na území ktorej sa nachádzajú, okrem časti majetku, ktorý sa podľa § 3 písm. e) a f) tohto zákona nestáva majetkom obce.

(6)Veci uvedené v odseku 2 podliehajúce prevodom vlastníctva na iné právnické a fyzické osoby podľa osobitných predpisov,⁹⁾ sa stanú majetkom obce potom, čo sa podľa týchto predpisov rozhodne, že sa nezaradia do zoznamu¹⁰⁾ prevádzkových jednotiek určených na účely prevodu vlastníctva alebo ak sa z tohto zoznamu vylúčia, ako aj tie veci, ktoré sa nevydražia ani v opakovanej dražbe. Tieto veci nadobudne obec odovzdaním a ich prevzatím. Ustanovenia iných osobitných predpisov¹¹⁾ sa v týchto prípadoch nepoužijú. Obec môže rozhodnúť, že uplatní postup podľa osobitných predpisov.^{11a)}

(7)Veci a majetkové práva podľa odsekov 1, 2 a 5 nadobúda obec dňom účinnosti tohto zákona.

§ 2a

(1)Nehnutelné veci štátu, ku ktorým zaniká právo trvalého užívania telovýchovných jednôt podľa osobitného predpisu,^{11b)} prechádzajú dňom nadobudnutia jeho účinnosti do vlastníctva obce, na území ktorej sa nachádzajú. Obec je povinná zachovať účelové určenie takejto nehnuteľnosti.

(2)Ustanovenie **§ 14** zákona sa použije primerane. Písomné protokoly sú povinné spísať obce s obvodnými úradmi. Návrh na zápis do katastra nehnuteľností sú obce povinné podať do 12 mesiacov od prevzatia nehnuteľných vecí.

§ 2b

(1)Do vlastníctva obcí prechádzajú z majetku Slovenskej republiky veci v správe

a)právnických osôb, ku ktorým prechádza zriaďovateľská funkcia na obec podľa osobitných zákonov,^{11c)}

b)zriaďovateľov škôl a školských zariadení bez právnej subjektivity v užívaní týchto škôl alebo zariadení, ku ktorým prechádza zriaďovateľská funkcia na obec podľa osobitného zákona,^{11d)}

c)zriaďovateľov zariadení sociálnych služieb bez právnej subjektivity v užívaní týchto zariadení, ku ktorým prechádza zriaďovateľská funkcia na obec podľa osobitného zákona.^{11e)}

(2)Do vlastníctva obcí prechádzajú z majetku Slovenskej republiky aj veci v správe právnických osôb, ak ústredný orgán štátnej správy alebo príslušný orgán miestnej štátnej správy prevedie zriaďovateľskú funkciu k týmto právnickým osobám na obec dohodou alebo ak tak ustanoví osobitný zákon, pričom sa na tento prechod a tento majetok použijú ustanovenia **§ 4a a 14b** primerane.

(3)Veci uvedené v odseku 1 prechádzajú do vlastníctva obcí, na území ktorých sa nachádzajú. Veci uvedené v odseku 2 prechádzajú do vlastníctva obcí, na území ktorých sa nachádzajú, ak osobitný zákon neustanoví inak.

§ 2c

(1)Do vlastníctva obcí prechádzajú z majetku Slovenskej republiky veci v správe

a)právnických osôb v oblasti zdravotníctva, ku ktorým prechádza zriaďovateľská funkcia na obec podľa osobitných zákonov,^{11f)}

b)zriaďovateľa zdravotníckych zariadení bez právnej subjektivity v užívaní týchto zdravotníckych zariadení, ku ktorým prechádza zriaďovateľská funkcia na obec podľa osobitného zákona.^{11g)}

(2)Veci uvedené v odseku 1 vrátane rozostavaných stavieb prechádzajú do vlastníctva obcí, na území ktorých sa nachádzajú.

§ 2d

(1)Do vlastníctva obcí prechádzajú z majetku Slovenskej republiky pozemky pod stavbami^{11g)} vo vlastníctve obce, ktoré prešli do vlastníctva obce podľa **§ 2 až 2c**, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

(2)Do vlastníctva obcí prechádzajú z majetku Slovenskej republiky aj pozemky pod stavbami a rozostavanými stavbami vo vlastníctve obce, ktoré prešli do jej vlastníctva dohodou podľa osobitného zákona,^{11h)} vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou alebo rozostavanou stavbou.

(3)

Pozemky pod stavbami a rozostavanými stavbami podľa odsekov 1 a 2 prechádzajú do vlastníctva tej obce, ktorá je vlastníkom stavby alebo rozostavanej stavby.

(4)Do vlastníctva obcí prejdú dohodou uzavretou medzi obvodným úradom v sídle kraja a obcou z majetku Slovenskej republiky pozemky v dočasnej správe podľa osobitného predpisu¹¹ⁱ⁾ pod stavbami vo vlastníctve obce, ktoré prešli do vlastníctva obce podľa **§ 2 až 2c**, vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.

§ 3

Vlastníctvom obcí sa nestáva

a) majetok, ktorý môže byť výlučne vo vlastníctve štátu,¹³⁾

b) pozemky v osobnom užívaní občanov,¹³⁾

c) nehnuteľný majetok v štátnom vlastníctve, ktorý bol ku dňu účinnosti osobitného predpisu³⁾ v trvalom užívaní inej než štátnej organizácie,¹⁴⁾ s výnimkou toho nehnuteľného majetku, ktorý prechádza do vlastníctva obcí podľa **§ 15a**,

d) majetok škôl, školských a iných zariadení v štátnom vlastníctve, ku ktorým patrilo ku dňu účinnosti osobitného predpisu³⁾ právo hospodárenia národným výborom a ku ktorým neprešla zriaďovateľská funkcia podľa osobitného predpisu¹⁵⁾ na obec, s výnimkou nehnuteľností patriacich predškolským zariadeniam, základným školám a školským budovám, ktoré sa nevyužívajú na vyučovanie (vyučovací proces) alebo činnosť s týmto procesom súvisiacu,

e) nehnuteľný majetok, ktorý sa používa na výkon diplomatických a konzulárnych činností zahraničných zastupiteľských misí ako i zahraničných kultúrnych a informačných stredísk na území Slovenskej republiky,

f) majetková účasť štátneho podniku na podnikaní iných právnických osôb, ak ide o štátny podnik, voči ktorému vykonával zakladateľskú funkciu národný výbor alebo obec,^{15a)} ak na ňu podľa osobitného predpisu³⁾ prešla zakladateľská funkcia; s touto majetkovou účasťou naloží štátny podnik podľa osobitného predpisu,^{11a)}

g) majetková účasť štátu na podnikaní iných právnických osôb, ktoré boli založené zo zrušených štátnych podnikov,^{15b)} voči ktorým vykonával zakladateľskú funkciu národný výbor alebo obec; práva štátu týkajúce sa tejto majetkovej účasti vykonáva obvodný úrad príslušný podľa sídla zrušeného štátneho podniku a naloží s nimi podľa osobitného predpisu,^{11a)}

h) účelové objekty pre potreby civilnej ochrany obyvateľstva, ku ktorým patrilo ku dňu účinnosti osobitného predpisu³⁾ právo hospodárenia národným výborom.

§ 4

Prechod ďalšieho majetku a záväzkov na obec

(1) Do majetku obcí prechádzajú i súvisiace majetkové práva, ku ktorým mali právo hospodárenia národné výbory, štátne podniky, rozpočtové a príspevkové organizácie a drobné prevádzkarne národných výborov uvedené v **§ 2 ods. 1 až 6** tohto zákona. To platí i pri prechode investorskej funkcie Stavoinvesty.¹⁶⁾ Tieto majetkové práva prechádzajú na obecné podniky, rozpočtové, príspevkové a iné organizácie (ďalej len „organizácie“), ku ktorým zakladateľská a zriaďovateľská funkcia prešla na obec podľa osobitného predpisu. Organizáciám vznikne k týmto majetkovým právam právo správy.

(2) Do výšky nadobúdaného majetku prechádzajú na obec všetky súvisiace záväzky. Obdobne prechádzajú všetky súvisiace záväzky priamo na organizácie.

(3) Majetkovými právami podľa tohto zákona sú pohľadávky a iné majetkové práva.

§ 4a

(1) Do vlastníctva obcí prechádzajú s majetkom Slovenskej republiky podľa **§ 2b ods. 1** aj súvisiace majetkové práva a do výšky nadobúdaného majetku aj súvisiace záväzky.

(2) Na obec neprechádzajú

a) záväzky na úhradu za dodávky tovarov, prác a iných výkonov prevzaté správcom majetku štátu, súvisiace s majetkom, ktorý prechádza do vlastníctva obce podľa **§ 2b ods. 1**, ktoré sú po lehote splatnosti alebo neboli uhradené ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec podľa tohto zákona,

b) záväzky na úhradu peňažných plnení podľa osobitných zákonov,^{16a)} ktoré bol povinný uhradiť správca majetku štátu podľa osobitných zákonov^{16a)} do dňa prechodu majetku Slovenskej republiky na obec podľa tohto zákona.

§ 4b

(1) Do vlastníctva obcí prechádzajú s majetkom Slovenskej republiky podľa **§ 2c** aj súvisiace majetkové práva a do hodnoty nadobúdaného majetku a majetkových práv aj súvisiace záväzky.

(2) Na obec neprechádzajú

a) záväzky na úhradu za dodávky tovarov, prác a iných výkonov prevzaté správcom majetku Slovenskej republiky, súvisiace s majetkom, ktorý prechádza do vlastníctva obce podľa **§ 2c ods. 1**,

ktoré sú po lehote splatnosti alebo neboli uhradené ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec podľa tohto zákona,

b) záväzky na úhradu peňažných plnení podľa osobitných zákonov,^{16a)} ktoré bol povinný uhradiť správca majetku Slovenskej republiky podľa osobitných zákonov^{16a)} do dňa prechodu majetku Slovenskej republiky na obec podľa tohto zákona.

§ 4c

Do vlastníctva obcí prechádzajú s majetkom Slovenskej republiky podľa **§ 2d** aj súvisiace majetkové práva a do hodnoty nadobúdaného majetku a majetkových práv aj súvisiace záväzky.

§ 5 Vec môže byť v spoluvlastníctve obcí alebo obce a inej právnickej alebo fyzickej osoby.¹⁷⁾

§ 6

(1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len „správca“), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.¹⁸⁾

(2) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice zverujú časti svojho majetku do správy mestským časťam.¹⁹⁾ Mestská časť môže majetok, ktorý jej bol zverený do správy, zveriť do správy správcovi, ktorého zriadila podľa osobitného predpisu.¹⁸⁾

(3) Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu alebo mestskej časti k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca alebo mestská časť sú oprávnení a povinní majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniaskopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce; mestská časť¹⁹⁾ tiež v súlade so štatútom mesta.

(4) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca alebo mestská časť vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca alebo mestská časť koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

(5) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti,^{19a)} do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti^{19a)} alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.^{19b)}

(6) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

(7) Na hospodárenie s majetkom vo vlastníctve mestskej časti¹⁹⁾ sa primerane vzťahujú odseky 1, 3 až 6, **§ 6a**, **§ 7 a 7a**, **§ 9 ods. 1 a 2**, **§ 9a až 12**.

§ 6a

(1) Správa majetku obce vzniká

a) zverením majetku obce do správy správcu alebo mestskej časti,¹⁹⁾

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.^{19c)} Obec môže za podmienok určených v zásadách hospodárenia s majetkom obce správcovi zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce. Mestská časť má právo na primeranú náhradu za zhodnotenie spravovaného majetku obce, iba ak hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo mesto Košice dali mestskej časti predchádzajúci písomný súhlas so zhodnotením svojho majetku, určili, čo sa považuje za zhodnotenie majetku a odňali mestskej časti správu majetku obce, ktorý v čase odňatia mestská časť využívala na účel, na ktorý jej bol zverený. Nehnutelný majetok obce môže hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava darovať svojej mestskej časti; rovnako môže mestská časť darovať svoj nehnuteľný majetok hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava. Nehnutelný majetok obce môže mesto Košice darovať svojej mestskej časti; rovnako môže mestská časť darovať svoj nehnuteľný majetok mestu Košice. Darovať nehnuteľný majetok podľa štvrtej vety a piatej vety možno len z dôvodov uvedených v zásadách hospodárenia, o čom rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov; postup podľa **§ 9a** zákona sa nepoužije.

(3) Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v

osobitnom predpise^{29d}) aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas obce, ak to určia zásady hospodárenia s majetkom obce.

(4)Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe. Ustanovenie odseku 3 sa použije aj na zmluvu o zámene správy.

TRETIA ČASŤ

HOSPODÁRENIE S MAJETKOM OBCE

§ 7

(1)Orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

(2)Orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. 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)viest' majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu.^{27j}

§ 7a

(1)Obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa [§ 2b ods. 1](#) a [§ 2c](#) a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti.

(2)Povinnosť podľa odseku 1 sa skončí na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva

- a)o zmene účelového určenia majetku uvedeného v odseku 1,
- b)o vklade majetku uvedeného v odseku 1 do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,
- c)o prebytočnosti nehnuteľnej veci uvedenej v odseku 1,
- d)o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci uvedenej v odseku 1, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur; pri nižšej zostatkovej cene o prebytočnosti alebo o neupotrebitelnosti takejto hnutel'nej veci rozhoduje zamestnanec určený zásadami prijatými podľa [§ 9 ods. 1](#).

(3)Ak prejde do vlastníctva obcí majetok Slovenskej republiky podľa [§ 2b ods. 2](#), môže účelové určenie majetku ustanoviť osobitný zákon.

(4)Na majetok vo vlastníctve obce uvedený v odseku 1 nemožno zriadiť záložné právo^{27k}) ani zabezpečovací prevod práva,^{27d}) uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.^{27e})

§ 8

(1)Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice určia v štatúte mesta rozsah majetku nadobudnutého podľa [§ 2 až 2d](#) zvereného mestským častiam do správy.^{22j}) Mestským častiam sa spravidla nezverí majetok, ktorý prevažne alebo celkom slúži celomestským potrebám alebo zabezpečuje plnenie funkcií hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a mesta Košice.

(2)Nakladanie so zbierkovými predmetmi múzeí a galérií a s knižničnými fondami knižníc upravia osobitné predpisy.

§ 9

(1)Zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upravia najmä

- a)práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila, pri správe majetku obce,
- b)podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
- c)postup prenechávania majetku do užívania,
- d)nakladanie s cennými papiermi,
- e)ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
- f)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^{22aa}) s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,
- g)kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitel'ný,

h) 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,
i) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
j) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva podľa odseku 2.

(2) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje

a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce; to neplatí, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,^{22a)}

b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže; podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,

c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,

d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce nad hodnotu určenú obecným zastupiteľstvom,

e) nakladanie s majetkovými právami nad hodnotu určenú v zásadách hospodárenia,

f) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností,

g) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu^{22ab)} (ďalej len „koncesná zmluva“), a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,

h) zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor.^{22ac)}

(3) Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava a mesto Košice podrobnejšie upravia v štatúte mesta,

a) v akom rozsahu a v ktorých prípadoch podliehajú zmluvné prevody vlastníctva nehnuteľného majetku zvereného do správy mestským časťami len schváleniu miestnymi zastupiteľstvami mestských častí; predtým je potrebný súhlas primátora,

b) podmienky odňatia majetku mestským časťami, ktorý im bol zverený do správy.

§ 9a

(1) Ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať

a) na základe obchodnej verejnej súťaže,^{22b)}

b) dobrovoľnou dražbou^{22c)} (ďalej len „dražba“) alebo

c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.^{22d)}

(2) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

(3) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

(4) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku^{22da)} alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

(5) Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.

(6) Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

(7) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa **§ 9 ods. 2 písm. c)** vyžaduje jeho súhlas.

(8) Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

(9) Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.

22c)

(10) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu

22d) presiahne 40 000 eur. Nehnutelnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce

22d) pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

(11) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku **22da)** alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

(12) Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.

(13) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom 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) prednostom obecného úradu,

e) zamestnancom obce,

f) hlavným kontrolórom obce,

g) blízkou osobou **22e)** osôb uvedených v písmenách a) až f).

(14) 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 osoba uvedená v odseku 13; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

(15) Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode

a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu

22a) alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu, **22a)**

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,

22f)

d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,

e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,

22fa)

f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a

3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom,^{22d)} ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave¹⁾ a meste Košice²⁾ neustanovujú inak.

(16) Pri prevode majetku obce podľa odseku 15 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku,^{22d)} okrem prevodu majetku obce podľa odseku 15 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 15 písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku obce podľa odseku 15 sa ustanovenia odsekov 13 a 14 nepoužijú.

§ 9aa

(1) Ak tento alebo osobitný predpis^{22g)} neustanovuje inak, ustanovenia **§ 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14** je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

(2) Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme

a) hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,

b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájmom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,

c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,

d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,^{22fa)}

e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:

1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,

2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a

3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom,^{22d)} ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave¹⁾ a meste Košice²⁾ neustanovujú inak.

(3) Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

(4) Hodnota nájomného na účely odseku 2 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom

a) hodnota nájomného sa zarátuva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,

b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,

c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
d) do hodnoty nájomného sa zaratúva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,
e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú,
g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.
(5) Ustanovenia odseku 4 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 2 písm. c) a e) použijú rovnako.

§ 9ab

(1) Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmto zákonom dotknuté.

(2) 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**, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

2)

(3) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,

^{22gb}) môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

^{22gc}) Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

§ 9b

(1) Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný v súlade s **§ 9a a 9ab**.

(2) Žalobu podľa odseku 1 je možné podať na súde do jedného roka odo dňa prevodu vlastníckeho práva z majetku obce na nadobúdateľa.