

# Zásady hospodárenia s majetkom obce Kordíky č. 1/2025

Obecné zastupiteľstvo v Kordíkoch na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí určuje tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kordíky (v texte ďalej ako „obec“).

## Článok I.

### Vymedzenie pojmov

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 alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
2. Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.
3. Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

## Článok II.

### Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
  - a) prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
  - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu (napr. zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a pod.),
  - c) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
  - d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 5 000 Eur a viac,
  - e) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu **1000 Eur** a nehnuteľného majetku,
  - f) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
  - g) prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu **1000 Eur**,
  - h) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 100 Eur,
  - i) vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
  - j) zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí 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, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 Eur alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta obce,

- k) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
  - l) nadobudnutie hnutelnej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 3000 Eur,
  - m) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
  - n) nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 1 rok,
  - o) nájom nehnuteľného majetku obce – prenájom hrobových miest na dobu dlhšiu ako 10 rokov,
  - p) nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov [§ 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí],
  - q) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov (napr. zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní),
  - r) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
  - s) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutelný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 3500 Eur,
  - t) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
  - u) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
  - v) 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,
  - w) koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
  - x) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 3000 Eur.
2. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

### **Článok III. Správa majetku obce**

1. Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
2. Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
3. Obec môže poveriť výkonom správy aj iný subjekt ako správcu, a to na základe nepomenovanej zmluvy podľa predpisov obchodného práva.
4. Majetok, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obecný úrad.
5. Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:
  - a) správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
  - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

## Článok IV. Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce

1. Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
2. Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec.
3. Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
4. V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.
5. Dôvody hodné osobitného zreteľa [§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí] **pri prevodoch** majetku obce sú nasledovné:
  - a) prevod pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa za predpokladu, že prevádzaná výmera nepresahuje 100 m<sup>2</sup>,
  - b) prevod pozemkov priľahlých resp. využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzané pozemky nemajú využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností,,
  - c) prevod pozemkov v záhradkárskych osadách v súlade so zákonom č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkárskych osadách a vysporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov,
  - d) prevod majetku obce, za účelom majetkovoprávneho vysporiadania formou zámery nehnuteľností, ak je takýto prevod v záujme obce,
  - e) prevod pozemkov pri zrušení a vysporiadaní podielového spoluvlastníctva majetku obce (obec ako podielový spoluvlastník pozemku),
  - f) prevod majetku obce v prospech štátu na realizáciu verejnoprospešného zámeru, ak je tento zámer v záujme obce,
  - g) prevod majetku obce v prospech územnej samosprávy v prípade spoločného zámeru,
  - h) prevod majetku obce v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, ochrany životného prostredia, cestovného ruchu a rozvoja územia, ak je takýto prevod v záujme obce
  - i) prevod pozemku pod verejnoprospešnou stavbou definovanou v územnom pláne obce,
  - j) prevodu pozemku, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s jeho pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzatvorený celok,
  - k) prevodu pozemku za účelom vybudovania a užívania vjazdu k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa,
  - l) prevod pozemku, ktorý je príľahlým pozemkom k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa do výmery 100 m<sup>2</sup> a je pre obec nevyužitelný a neupotrebitelný.
6. Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

## **Článok V. Nájom majetku obce**

1. Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitel'ný.
2. Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
3. Dôvody hodné osobitného zreteľa [§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí] pri prenechaní majetku obce do nájmu sú:
  - a) nájom pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve žiadateľa o rozlohe väčšej ako 100 m<sup>2</sup>,
  - b) nájom pozemkov priľahlých resp. využívaných vlastníkom susednej nehnuteľnosti za predpokladu, že prevádzané pozemky nemajú využitie pre vlastníkov ostatných susedných nehnuteľností, (najmä predzáhradky pred rodinnými domami, kde sú zároveň umiestnené aj vstupy do domov, garáží, záhrady pri rodinných domoch) o rozlohe väčšej ako 100 m<sup>2</sup>,
  - c) nájom pozemkov v prospech poľnohospodárskych subjektov za účelom ich obhospodarovania v súlade so zákonom č. 504/2003 Z. z o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov,
  - d) nájom pozemkov, ktoré bezprostredne susedia s bytovým domom a budú slúžiť na účely obnovy a rekonštrukcie bytového domu alebo na účely vybudovania bezbariérových prístupov a to v rozsahu nevyhnutnom pre daný účel o rozlohe väčšej ako 100 m<sup>2</sup>,
  - e) nájom pozemkov pre stavebné účely v zmysle Stavebného zákona v znení neskorších predpisov, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20 000 eur, nájom nebytových priestorov a stavieb o rozlohe väčšej ako 100 m<sup>2</sup>,
  - f) nájom majetku obce v prospech štátu na realizáciu verejnoprospešného zámeru, ktorý je zároveň aj v záujme obce, nájom majetku obce v prospech územnej samosprávy v prípade spoločného zámeru,
  - g) nájom majetku obce v oblasti sociálnej, zdravotnej, kultúrnej, výchovno-vzdelávacej, športovej, ochrany životného prostredia, cestovného ruchu a rozvoja územia v záujme obce, nájom pozemku pod verejnoprospešnou stavbou definovanou v územnom pláne obce, nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou, o rozlohe väčšej ako 50 m<sup>2</sup>.
  - h) nájom pozemku, ktorý je príľahlým pozemkom k pozemkom vo vlastníctve žiadateľa do výmery 100 m<sup>2</sup> a je pre obec nevyužitel'ný a neupotrebitel'ný.
4. Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

## **Článok VI. Výpožička majetku obce**

1. Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitel'ný.
2. Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

## **Článok VII. Pohľadávky obce**

1. Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
2. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.
3. Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplataenia pohľadávky obce dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
4. V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná a pod.), prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania [článok II. ods. 1 písm. h) týchto zásad].
5. Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom [zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok)].

## **Článok VIII. Nakladanie s cennými papiermi**

1. Emisia cenných papierov obce podlieha predchádzajúcemu schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. Nakladanie s cennými papiermi schvaľuje obecné zastupiteľstvo pri primeranom použití ustanovení o prevodoch majetku obce.

## **Článok IX. Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce**

1. Práva obce ako spoločníka v obchodných spoločnostiach a iných právnických osobách vykonáva starosta ako štatutárny orgán obce, prípadne zamestnanec obecného úradu ním poverený.
2. Zástupcovia obce v orgánoch právnických osôb s účasťou obce sú povinní svoju činnosť vykonávať výlučne s prihliadaním na najlepší záujem obce a o každom svojom konaní v týchto orgánoch bez zbytočného odkladu informovať starostu.

## **Článok X. Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce**

1. Pre potreby vyradovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú a vyradovaciu komisiu.
2. Škodová a vyradovacia komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.
3. Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
4. Neupotrebitel'nosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitel'nosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie, zápisnica z rokovania finančnej komisie). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže dočasne použiť na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie).
5. V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

## **Článok XI. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.
2. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kordíky č. 1/2025 zo dňa 04.12.2025 a nadobúdajú účinnosť dňa 05.12.2025.
3. Zmeny a doplnky týchto zásad sú možné len po ich schválení obecným zastupiteľstvom obce.
4. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce rušia zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, ktoré boli účinné dňom 07.12.2023.
5. Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce č. 1/2025 boli vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli a zverejnené na webovom sídle obce od 05.12.2025 – do 22.12.2025. Účinnosť nadobúdajú dňom vyvesenia.

Dušan Tuček  
starosta obce Kordíky

Návrh zásad vyvesený na úradnej tabuli dňa : 18.11.2025  
Návrh zásad zverejnený na webovom sídle obce dňa : 18.11.2025  
Zásady vyvesené na úradnej tabuli dňa: 05.12.2025  
Zásady zvesené z úradnej tabuli dňa: .....2025  
Zásady nadobúdajú účinnosť dňa: 05.12.2025