



**O B E C K r á ľ o v á p r i S e n c i**

Záhumenská 326/23, 900 50 Kráľová pri Senci

---

## **Zásady hospodárenia s majetkom obce Kráľová pri Senci**

Schválené dňa: 24.06.2026

Uznesenie OZ č. 268/OZ-2026

# **Zásady hospodárenia s majetkom obce Kráľová pri Senci**

Obecné zastupiteľstvo v Kráľovej pri Senci 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 s majetkom obce Kráľová pri Senci (v texte ďalej ako „obec“).

## **Článok 1**

### **Vymedzenie pojmov**

1. Obec Kráľová pri Senci je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Obec je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených zákonom a týmito zásadami samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
2. 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.
3. Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh, prípadne náklady na jeho prevádzku/údržbu sú pre obec ekonomicky nevýhodné. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať. Za prebytočný 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.
4. Neupotrebiteľným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu. Za neupotrebiteľný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré pre svoje závažné poškodenie ohrozujúce život, bezpečnosť alebo zdravie ľudí, zrejmú zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže slúžiť svojmu účelu alebo určeniu, a zároveň nie je možné túto vec hospodárne opraviť.

## **Článok 2**

### **Zásady hospodárenia**

1. Zásady hospodárenia s majetkom obce (ďalej len zásady) upravujú 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 obce 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 s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom,

- g) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
  - 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 pri nakladaní s majetkom obce, ktoré vždy podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom.
2. Zásady ďalej určujú podmienky hospodárenia a nakladania s majetkom obce vo vzťahu k rozpočtovým organizáciám zriadených obcou podľa osobitného predpisu najmä podmienky zverenia tohto majetku do správy týmto organizáciám a podmienky odňatia zvereného majetku týmto organizáciám.
  3. Zásady tiež upravujú práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce, ktorý im bol zverený do správy, určujú, ktoré úkony týchto organizácií súvisiace so správou zvereného majetku podliehajú schváleniu orgánmi obce, ktorými sa rozumejú Obecné zastupiteľstvo obce Kráľová pri Senci (ďalej len obecné zastupiteľstvo) a starosta obce Kráľová pri Senci (ďalej len starosta obce) a stanovujú podmienky výkonu práva obce ako zakladateľa obchodných spoločností prípadne ako spoločníka, akcionára, resp. člena obchodnej spoločnosti, družstva alebo inej organizácie založenej podľa osobitných predpisov. Taktiež upravujú spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou a na právnických osobách, v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.
  4. Na účely týchto zásad sa majetkom obce rozumejú hnutelné a nehnuteľné veci vrátane finančných prostriedkov, cenné papiere, majetkové podiely na iných právnických osobách, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce, alebo ktoré obec nadobudne do vlastníctva podľa osobitného predpisu, prípadne vlastnou činnosťou.
  5. S majetkom obce v súlade s platnými právnymi predpismi a týmito zásadami sú oprávnení nakladať:
    - a) obecné zastupiteľstvo
    - b) starosta obce
    - c) rozpočtové organizácie zriadené obcou
    - d) obchodné spoločnosti založené obcou, alebo v ktorých má obec majetkovú účasť.
  6. Zásady sú záväzné pre obec Kráľová pri Senci, čím sa rozumejú všetky orgány obce a starostu obce. Zásady sú záväzné aj pre všetky subjekty, ktoré v súlade so zákonom alebo týmito zásadami nakladajú s majetkom obce vo vymedzenom rozsahu.
  7. Zásady sa nevzťahujú na:

- a) nakladanie s majetkom a majetkovými právami, ktoré vykonáva obec na základe prenesených úloh štátnej správy, pričom toto nakladanie je upravené v osobitných predpisoch,
- b) nakladanie s cennými papiermi, ktoré upravujú osobitné predpisy s výnimkou podľa §9ab ods. 2 zákona o majetku obcí,
- c) postup pri prenajímaní bytov a predaji bytov a pozemkov pod bytovými domami vo vlastníctve obce, ktorý je upravený v osobitných predpisoch,
- d) nakladanie s finančnými prostriedkami, ktoré upravujú osobitné predpisy,
- e) nakladanie s majetkom obce, ktoré upravujú osobitné predpisy.

### **Článok 3**

#### **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<sup>1</sup>,
  - c) podmienky obchodnej verejnej súťaže,
  - d) prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 5 000,00 € a viac,
  - e) zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 5 000,00 € 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 5 000,00 €,
  - h) odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 1 000,00 €,
  - 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 neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 € alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať prednosta obecného úradu,
  - k) nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,

---

<sup>1</sup> Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

- l) nadobudnutie hnutelnej veci, ktorej obstaravacia cena je vyssia ako 5 000,00 € okrem projektov realizovanych zo statnych dotacii a z fondov EU, ktoré podliehaju osobitnemu režimu,
  - m) zriadenie vecného bremena na majetku obce,
  - n) najom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhsiu ako 5 rokov,
  - o) najom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
  - p) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
  - q) výpožičku nehnuteľného majetku obce,
  - r) zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ny majetok obce,
  - s) prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
  - t) prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
  - u) 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,
  - v) iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 5 000,00 €.
2. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

## **Článok 4**

### **Majetok obce**

1. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'ne veci vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva obce a právnických osôb založených alebo zriadených obcou, najmä:
- a) veci, ktoré prešli do vlastníctva obce, na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
  - b) ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
  - c) pohľadávky a iné majetkové práva,
  - d) finančné prostriedky a cenné papiere,
  - e) hnutel'ne a nehnuteľné veci,
  - f) veci získané obcou na základe ďalších právnych predpisov.
2. Obec môže nadobúdať majetok do svojho vlastníctva najmä:
- a) na základe zákona;
  - b) na základe zmluvy (napr. kúpa, zámena, darovanie);
  - c) dedením zo závetu;
  - d) vlastnou podnikateľskou činnosťou;

- e) vlastnou investičnou činnosťou;
  - f) majetkovou účasťou na podnikaní právnických osôb;
  - g) združovaním prostriedkov s inými právnickými a fyzickými osobami;
  - h) rozhodnutím orgánov štátnej správy, alebo súdov.
3. Obec môže nadobúdať hnutel'ný i nehnuteľný majetok od právnických alebo fyzických osôb na základe písomnej zmluvy odplatne alebo bezodplatne.
  4. Obec môže nadobúdať majetok aj združením finančných prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami. Zmluvu o združení finančných prostriedkov musí schváliť obecné zastupiteľstvo.
  5. Orgány obce, ako aj štatutárny orgán správcu, sú povinní hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jeho obyvateľov a v prospech ochrany a tvorby životného prostredia.
  6. Majetok obce možno použiť najmä na účely uvedené v § 8 ods. 4 zákona o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, t. j.
    - a) na verejné účely,
    - b) na podnikateľskú činnosť,
    - c) na výkon samosprávy obce.
  7. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
  8. Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
  9. Obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len správca), ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená obcou podľa osobitného predpisu.
  10. Obec vykonáva úkony súvisiace s hospodárením s majetkom a to najmä:
    - a) zveruje majetok do správy príspevkovým a rozpočtovým organizáciám zriadeným obcou;
    - b) dáva majetok do dočasného užívania;
    - c) vkladá majetok do obchodných spoločností;
    - d) zakladá zo svojho majetku inú právnickú osobu;
    - e) podniká s majetkom vo vlastnom mene;
    - f) zakladá majetok pre zriadenie záložného práva.
  11. Obec môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Obecné zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.
  12. Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
    - a) zisťovať a zaevidovať majetok obce,
    - b) oceniť majetok obce,
    - c) udržiavať a užívať majetok obce,
    - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
    - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
    - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pred príslušnými orgánmi,

- g) poistiť zverený majetok obce, ak tak určuje zmluva,
  - h) vystupovať vo všetkých majetkovoprávných vzťahoch v rozsahu podľa týchto zásad a zákona o majetku obcí a nieť právnu zodpovednosť z týchto vzťahov vyplývajúcu v súlade s týmito zásadami a zákonom o majetku obcí.
13. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.

## **Článok 5**

### **Správa majetku obce**

1. Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obce zverilo do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. 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, udržiavať ho v užívaniaskopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom a so zásadami hospodárenia s majetkom obce.
2. Obec pri zriaďovaní príspevkovej alebo rozpočtovej organizácie podľa osobitného predpisu je povinná v zriaďovacej listine určiť, ktorý majetok obce sa zveruje novozriadenej organizácii do správy.
3. O zverení ďalšieho majetku obec do správy rozhoduje starosta obce.
4. Účtovnú evidenciu majetku, ktorý bol zverený do správy správcovi, vedie v účtovnej evidencii tento správca. Obec vedie takýto majetok vo svojej účtovnej evidencii na podsúvahovom účte.
5. Majetok sa do správy odovzdá formou písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku.
6. Písomný protokol o zverení majetku obce do správy musí obsahovať:
  - a) popis majetku, ktorý sa zveruje do správy; ak sa jedná o nehnuteľný majetok, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností v zmysle osobitného predpisu; ak ide o hnutelnú vec je potrebné uviesť jej názov, technické údaje, výrobné číslo, prípadne ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutelnú vec;
  - b) deň účinnosti zverenia majetku do správy;
  - c) doba, na ktorú sa do správy majetok zveruje;
  - d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy;
  - e) rok nadobudnutia majetku do vlastníctva obce;
  - f) nadobúdacia hodnota zvereného majetku;
  - g) výška odpisov ku dňu zverenia do správy;
  - h) zostatková hodnota majetku ku dňu zverenia;
  - i) popis celkového stavu zvereného majetku, najmä jeho nedostatky a závady;
  - j) zdroj obstarávania majetku (z vlastných prípadne cudzích zdrojov)
  - k) práva a povinnosti správcu súvisiace so zvereným majetkom;
  - l) zoznam nájomcov, ktorí majú odovzdávaný majetok v nájme a príslušnú dokumentáciu o nájme.

7. Hnuteľný a nehnuteľný majetok zverený do správy, pokiaľ sa obec nedohodne inak, poisťuje proti vzniknutým škodám zapríčinenými živelnou pohromou alebo konaním tretích osôb, obec. V ostatných prípadoch si zabezpečuje poistenie majetku správcu na vlastné náklady.
8. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobudne v rámci svojej činnosti je vlastníctvom obce .
9. Správca nie je oprávnený majetok, ktorý mu bol zverený do správy, prevádzať na tretie osoby.
10. Správca spravovaného majetku prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Taktiež prostredníctvom svojho štatutárneho orgánu v mene obce koná pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.

## **Článok 6**

### **Odňatie majetku zo správy**

1. O odňatí majetku zvereného do správy alebo jeho časti rozhoduje starosta obce.
2. K odňatiu majetku obce zo správy, obec pristupuje najmä:
  - a) ak si správca, ktorému bol majetok zverený do správy neplní riadne svoje povinnosti správcu vyplývajúce pre neho z platných všeobecne záväzných právnych predpisov, prípadne z príslušných ustanovení týchto zásad;
  - b) ak ide o majetok, ktorý je pre správcu prebytočný alebo neupotrebitel'ný;
  - c) v prípade reorganizácie správcu resp. pri zmene predmetu jeho činnosti;
  - d) ak je v záujme obce využívať majetok zverený do správy iným spôsobom, prípadne na iný účel v záujme účelnejšieho využitia tohto majetku
  - e) pri zániku spoločnosti bez právneho nástupcu.
3. O odňatí zvereného majetku alebo jeho časti zo správy vyhotoví príslušná obec písomný protokol o odňatí majetku alebo jeho časti, okrem prípadov odňatia majetku zo správy, ktoré podliehajú schváleniu obecného zastupiteľ'stva, pri prevode majetku na tretie osoby.
4. Správcovia nie sú oprávnení majetok, ktorý im bol zverený do správy, zaťažovať záložným právom tretích osôb, zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom alebo inou ťarchu, ktorá by znemožňovala alebo sťažovala obci nakladanie s týmto majetkom.

## **Článok 7**

### **Práva a povinnosti správcu**

1. O bežných veciach týkajúcich sa hospodárenia s majetkom zvereným do správy, určeného na priamy výkon činnosti správcu a o nakladaní s takýmto majetkom v rámci obvyklého hospodárenia rozhoduje štatutárny orgán správcu. V ostatných veciach, týkajúcich sa hospodárenia a nakladania s takýmto majetkom, rozhodujú orgány obce určené osobitným zákonom, prípadne týmito zásadami.
2. Správca nadobúda hnuteľný majetok v mene obce.

3. Správca nie je oprávnený nadobúdať majetok jeho zámenou za majetok, ktorý mu bol zverený do správy, ďalej nie je oprávnený nadobúdať majetok darom prípadne dedičstvom. Taktiež nie je oprávnený nadobúdať nehnuteľný majetok.
4. Pri hospodárení a nakladaní so zvereným majetkom obce sú správcovia povinní postupovať v súlade s príslušnými ustanoveniami týchto zásad, pričom sú zároveň povinní riadiť sa podmienkami stanovenými osobitným predpisom.
5. Správca za podmienok stanovených v týchto zásadách je oprávnený spravovaný majetok dať do podnájmu tretím osobám, pričom v nájomnej zmluve ako prenajímateľ je uvedený vlastník majetku t. j. obec Kráľová pri Senci a v zastúpení príslušný správca. Nájomnú zmluvu podpisuje štatutárny orgán správcu.

## **Článok 8**

### **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.
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. Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí] môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prevodu majetku obce, napríklad:
  - reálna nepoužitelnosť žiadaného nehnuteľného majetku pre inú osobu ako žiadateľa
  - malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného nehnuteľného majetku
  - nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy prevodu majetku obce
  - nehnuteľný majetok, ktorý žiadateľ užíva bez právneho titulu a spolu s nehnuteľným majetkom v jeho vlastníctve tvoria uzatvorený celok, a tak predajom toho nehnuteľného majetku dôjde k majetkovoprávnemu vysporiadaniu a k zosúladeniu faktického stavu so stavom právnym,
  - pozemkov priláhlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako predzáhradka
  - predajom majetku sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, občanov, životné prostredie, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentami obce,
  - predajom pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb a stavieb vo verejnom záujme, prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú využívané verejnosťou, a pod.
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 9 Nájom majetku obce

1. Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.
2. Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
3. Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí] môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce a pod.
4. Za dôvody hodného osobitného zreteľa pri nájme majetku obec bude obec považovať najmä:
  - a) ak žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
  - b) nájom majetku, ktorý bude užívaný na výchovno-vzdelávací účel, pre potreby občianskych alebo záujmových združení na neziskovú činnosť na verejnoprospešné účely obce,
  - c) ak nájom majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
  - d) nájom nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti.
5. Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa možno nájomné znížiť iba, ak:
  - a) celkový prínos pre obec aj po znížení nájomného prevýši výnos z nájmu, alebo
  - b) zníženie nájomného odôvodňuje všeobecný verejný záujem, mimoriadny sociálny alebo vzdelávací zreteľ.
6. Výpočet ceny nájmu pre Zdravotné stredisko je určený vzorcom:  $CN = \dot{U}N \times KV$   
CN = cena nájmu  
 $\dot{U}N$  = účel, na ktorý má byť priestor prenajatý  
KV = koeficient stavebno-technického vybavenia priestorov

### **ÚN – účel, na ktorý má byť priestor prenajatý**

Zdravotné stredisko – priestory pre služby súvisiace s poskytovaním zdravotnej starostlivosti a so skrášľovaním tela 45,00 eur/m<sup>2</sup>/rok

### **KV – koeficient stavebno-technického vybavenia priestorov**

Koeficient stavebno-technického vybavenia priestorov vychádza z úrovne vybavenia priestorov, pričom pod úplným stavebno-technickým vybavením sa rozumie: vymaľovaný priestor, linoleum na podlahe, elektroinštalácia – osvetlenie, zásuvky, samostatné podružné hodiny, PC rozvody, voda s podružným vodomerom a radiátory s meračmi na teplo.

1. Kategória – najvyššia 1,90  
Nové zariadenia s úplným stavebno-technickým vybavením doplnené o klimatizáciu, vonkajšie elektrické žalúzie, rekuperáciu a alarm.

2. Kategória – vyššia 1,40  
Zrekonštruované zariadenia s úplným stavebno-technickým vybavením.
3. Kategória – štandard 1,00  
Staršie priestory primeraného vzhľadu a úžitkovosti s úplným stavebno-technického vybavenia.
4. Kategória – nižšia 0,70  
Staršie priestory primeraného vzhľadu a úžitkovosti s čiastočnou absenciou stavebno-technického vybavenia, prípadne priestory nižšej kvality alebo výmery.

Pri obslužných priestoroch, ako sú chodby a sklady, prevádzkovo neoddeliteľných od prenajímaných priestorov, najmä u väčších výmer takýchto priestorov, tieto nemusia byť ďalej uparované koeficientmi.

7. Pre ostatný majetok obce, pri ktorom nie je výška nájomného určená týmito zásadami, sa výška nájomného určí individuálne.
8. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena – práva na uloženie inžinierskych sietí na nehnuteľnostiach patriacich do vlastníctva obce – 15,00 eur/m<sup>2</sup>.
9. Jednorazová odplata za zriadenie vecného bremena sa nevyberá podľa ods. 6 za verejnú kanalizáciu vybudovanú Združením obcí – Kráľová pri Senci – Kostolná pri Dunaji – Hrubá Borša, IČO: 52 820 254, uloženú na nehnuteľnostiach patriacich do vlastníctva obce.

## **Článok 10**

### **Výpožička majetku obce**

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

## **Článok 11**

### **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 zaplata pohľadávky obce dlžníkom písomne uznanéj 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 nevyhnutná (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 3 ods. 1 písm. h) týchto zásad].
5. Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom.

## **Článok 12**

### **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 13**

### **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 14**

### **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). 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 15**

### **Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce Kráľová pri Senci sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, zamestnancov obecného úradu, správcov majetku obce, ako aj pre zamestnancov rozpočtových a príspevkových organizácií a obchodných spoločností zriadených obcou.
2. Nadobudnutím účinnosti týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce Kráľová pri Senci schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kráľová pri Senci

č. 98/OZ-2023 zo dňa 13. 12. 2023, ktoré nadobudli účinnosť dňa 01. 01. 2024 vrátane platných dodatkov.

3. Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce Kráľová pri Senci boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Kráľová pri Senci č. 268/OZ-2026 zo dňa 24.06.2026 a nadobúdajú účinnosť dňa 10.07.2026

JUDr. Dušan Šebok

starosta obce