



## Všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek

č. 1 / 2024

### Zásady hospodárenia s majetkom obce Pernek

#### Obsah

**Čl. I: Úvodné ustanovenia (§ 1 - § 2)**

*Predmet nariadenia (§ 1)*

*Výklad pojmov (§ 2)*

**Čl. II: Obmedzenia pri prevode a prenájme majetku obce (§ 3)**

*Obmedzenia pri prevode a prenájme majetku obce (§ 3)*

**Čl. III: Kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný (§ 4 - § 8)**

*Návrh na vyhlásenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný (§ 4)*

*Prebytočnosť nehnuteľného majetku obce (§ 5)*

*Prebytočnosť hnutel'ného majetku obce (§ 6)*

*Neupotrebitelnosť hnutel'ného majetku obce (§ 7)*

*Nevyužitelnosť majetku obce (§ 8)*

**Čl. IV: Dôvody hodné osobitného zreteľa a určenie ich hodnôt (§ 9 - § 21)**

Oddiel 1: Dôvody hodné osobitného zreteľa (§ 9 – § 15)

*Dôvod hodný osobitného zreteľa (§ 9)*

*Dôvod hodný osobitného zreteľa pri predaji nehnuteľného majetku obce (§ 10)*

*Dôvod hodný osobitného zreteľa pri prenájme pozemkov obce (§ 11)*

*Dôvod hodný osobitného zreteľa pri prenájme nebytových priestorov obce (§ 12)*

*Dôvod hodný osobitného zreteľa pri krátkodobom prenájme spoločenskej sály kultúrneho domu a jeho ďalších priestorov (§ 13)*

*Dôvod hodný osobitného zreteľa pri prenájme hnutel'ného majetku obce (§ 14)*

*Dôvod hodný osobitného zreteľa pri predaji hnutel'ného majetku obce (§ 15)*

**Oddiel 2: Určenie kúpnej ceny a výšky nájomného pri prevode alebo prenájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa (§ 16 - § 21)**

*Určenie kúpnej ceny za nehnuteľný majetok obce pri jeho predaji z dôvodu hodného osobitného zreteľa (§ 16)*

*Určenie nájomného za prenájom pozemkov obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa (§ 17)*

*Určenie nájomného za prenájom nebytových priestorov obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa (§ 18)*

*Určenie nájomného za krátkodobý prenájom spoločenskej sály kultúrneho domu a jeho ďalších priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa (§ 19)*

*Určenie nájomného za prenájom hnutel'ného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa (§ 20)*

*Určenie kúpnej ceny hnutel'ného majetku obce pri jeho predaji z dôvodu hodného osobitného zreteľa (§ 21)*

**Čl. V: Určenie kúpnej ceny a nájomného za majetok obce v prípadoch, na ktoré sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa (§ 22 - § 29)**

*Kvórum na prijatie uznesení obecného zastupiteľstva pri predaji a prenájme majetku obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa (§ 22)*

*Žiadateľ, kupujúci a nájomca (§ 23)*

*Určenie kúpnej ceny za nehnuteľný majetok obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa (§ 24)*

*Určenie nájomného za prenájom nehnuteľného majetku obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa (§ 25)*

*Určenie nájomného za prenájom nebytových priestorov obce v prípadoch, na ktoré sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa (§ 26)*

*Určenie nájomného za krátkodobý prenájom spoločenskej sály kultúrneho domu a jeho ďalších priestorov v prípadoch, na ktoré sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa (§ 27)*

*Určenie sadzieb nájomného za prenájom hnutel'ných vecí vo vlastníctve obce v prípadoch, na ktoré sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa (§ 28)*

*Určenie kúpnej ceny za hnutel'ný majetok obce v prípadoch, na ktoré sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa (§ 29)*

**Čl. VI: Uzatváranie zmlúv o prevode alebo prenájme majetku obce (§ 30 - § 31)**

*Zmluvy o prevode alebo prenájme majetku obce (§ 30)*

*Prípady, kedy sa nevyžaduje uzatvorenie písomnej zmluvy (§ 31)*

**Čl. VII: Prevod a prenájom majetku obce osobám v konflikte záujmov (§ 32 - § 33)**

*Prevod majetku obce osobám v konflikte záujmov (§ 32)*

*Prenájom majetku obce osobám v konflikte záujmov (§ 33)*

**Čl. VIII: Prípady, kedy sa nevykonáva súťaž cenových ponúk (§ 34)**

*Nevykonávanie súťaže cenových ponúk a predaj alebo prenájom majetku obce konkrétnemu záujemcovi (§ 34)*

**Čl. IX: Prevod vlastníctva majetku obce (§ 35 - § 41)**

Oddiel 1: Predaj majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa (§ 36)

*Postup pri predaji majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa* (§ 36)

Oddiel 2: Priamy predaj majetku obce (§ 37 - § 38)

*Podmienky priameho predaja majetku obce* (§ 37)

*Obmedzenia pri priamom predaji majetku obce* (§ 38)

Oddiel 3: Špecifické prípady prevodu majetku obce (§ 39)

Oddiel 4: Predaj majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže (§ 40)

*Podmienky obchodnej verejnej súťaže* (§ 40)

Oddiel 5: Predaj majetku obce dobrovoľnou dražbou (§ 41)

**Čl. X: Prenájom nehnuteľného majetku obce a prenájom nebytových priestorov** (§ 42 - § 45)

Oddiel 1: Prenájom nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa  
(§ 42)

Oddiel 2: Prenájom nehnuteľného majetku obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný  
osobitného zreteľa (§ 43)

Oddiel 3: Prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce z dôvodu hodného  
osobitného zreteľa (§ 44)

Oddiel 4: Prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce v prípadoch, na ktoré  
sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa (§ 45)

**Čl. XI: Zámena majetku vo vlastníctve obce** (§ 46)

**Čl. XII: Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce** (§ 47)

**Čl. XIII: Správa pohľadávok obce** (§ 48 - § 52)

*Vymáhanie pohľadávok* (§ 48)

*Splátkový kalendár* (§ 49)

*Splátky dlhu na miestnych daniach a miestnych poplatkoch* (§ 50)

*Upustenie od vymáhania pohľadávky* (§ 51)

*Vzájomné započítanie pohľadávok* (§ 52)

**Čl. XIV: Majetková účasť obce v právnických osobách** (§ 53)

**Čl. XV: Určenie výšky sociálnej pomoci, na ktorej poskytnutie sa nevyžaduje uznesenie  
obecného zastupiteľstva** (§ 54)

**Čl. XVI: Nakladanie s cennými papiermi** (§ 55)

**Čl. XVII: Spoločné a záverečné ustanovenia** (§ 56 - § 58)

*Cenové ponuky a ich zverejňovanie* (§ 56)

*Zrušovacie ustanovenia* (§ 57)

*Účinnosť* (§ 58)



Obec Pernek,<sup>1</sup> na základe čl. 68 ústavného zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších ústavných zákonov,<sup>2</sup> § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov<sup>3</sup> a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, vydáva toto

## Všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek

č. 1 / 2024

### Zásady hospodárenia s majetkom obce Pernek

#### Čl. I

#### ÚVODNÉ USTANOVENIA

##### § 1

##### Predmet nariadenia

Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) upravuje zásady hospodárenia s majetkom obce Pernek, najmä<sup>4</sup>

---

<sup>1</sup> § 11 ods. 4 písm. g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“): „*Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené uznávať sa na nariadeniach.*“

§ 12 ods. 7 zákona o obecnom zriadení: „*Obecné zastupiteľstvo rokuje vždy v zbore. Spôsobilé rokovať a uznávať sa je vtedy, ak je prítomná nadpolovičná väčšina všetkých poslancov. Na prijatie uznesenia obecného zastupiteľstva je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov, ak časť vety za bodkočiarkou, odsek 5, § 13 ods. 8, § 18a ods. 3 a 10, § 20a ods. 4 a § 20b ods. 5 alebo osobitný zákon neustanovuje inak; na prijatie nariadenia je potrebný súhlas trojpäťinovej väčšiny prítomných poslancov.*“

<sup>2</sup> Čl. 68 ústavného zákona č. 460/1992 Zb. Ústava Slovenskej republiky v znení neskorších ústavných zákonov: „*Vo veciach územnej samosprávy a na zabezpečenie úloh vyplývajúcich pre samosprávu zo zákona môže obec a vyšší územný celok vydávať všeobecne záväzné nariadenia.*“

<sup>3</sup> § 6 ods. 1 zákona o obecnom zriadení: „*Obec môže vo veciach územnej samosprávy vydávať nariadenia; nariadenie nesmie byť v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, zákonmi a medzinárodnými zmluvami, s ktorými vyslovila súhlas Národná rada Slovenskej republiky a ktoré boli ratifikované a vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom.*“

<sup>4</sup> § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon o majetku obcí“)

- a) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitelný,
- b) spôsoby predaja nehnuteľného majetku a hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce,
- c) zámenu majetku obce s majetkom inej osoby,
- d) podmienky prenájmu nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce,
- e) podmienky prenájmu nebytových priestorov vo vlastníctve obce,
- f) krátkodobý prenájom spoločenskej sály kultúrneho domu a jeho ďalších priestorov, netrvajúci dlhšie ako 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- g) krátkodobý prenájom hnutel'ných vecí vo vlastníctve obce,
- h) dôvody hodné osobitného zreteľa pri predaji majetku obce,
- i) dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme majetku obce,
- j) dôvody hodné osobitného zreteľa pri prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce,
- k) dôvody hodné osobitného zreteľa pri krátkodobom prenájme spoločenskej sály kultúrneho domu a jeho ďalších priestorov,
- l) nadobúdanie vecí do vlastníctva obce,
- m) správu pohľadávok obce,
- n) určenie výšky sociálnej pomoci, na ktorej poskytnutie sa nevyžaduje uznesenie obecného zastupiteľstva,
- o) postup pri založení a zrušení obchodnej spoločnosti s majetkovou účasťou obce,
- p) nakladanie s cennými papiermi.

## § 2

### Výklad pojmov

- (1) Majetkom obce sa rozumie nehnuteľný majetok, ktorého vlastníkom je obec Pernek a hnutel'ný majetok, ktorého vlastníkom je obec Pernek.
- (2) Krátkodobým prenájmom sa rozumie užívanie majetku obce tým istým nájomcom najviac 10 dní v kalendárnom mesiaci. Na prenechanie majetku obce do krátkodobého prenájmu sa nevyžaduje uzatvorenie písomnej nájomnej zmluvy.
- (3) Ďalšími priestormi v kultúrnom dome sa rozumejú priestory prináležiace k spoločenskej sále kultúrneho domu a kuchynka.
- (4) Ak je žiadateľom o odkúpenie majetku obce fyzická osoba počas trvania bezpodielového spoluvlastníctva manželov, za žiadateľa o odkúpenie majetku obce sa považuje aj druhý z manželov, aj keď nie je uvedený v žiadosti o odkúpenie majetku obce.
- (5) Ak obecné zastupiteľstvo schváli prevod majetku obce v prospech žiadateľa, ktorého bezpodielové spoluvlastníctvo manželov trvá aj v čase uzatvorenia písomnej zmluvy o prevode majetku obce,<sup>5</sup> nadobúdateľom majetku obce je aj manžel žiadateľa, aj keď nie je uvedený v uznesení obecného zastupiteľstva o prevode nehnuteľného majetku obce.

---

<sup>5</sup> § 143 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj „Občiansky zákonník“): „V bezpodielovom spoluvlastníctve manželov je všetko, čo môže byť predmetom vlastníctva a čo nadobudol niektorý z manželov za trvania manželstva, s výnimkou vecí získaných dedičstvom alebo darom, ako aj vecí, ktoré podľa svojej povahy slúžia osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z manželov,

## Čl. II

### OBMEDZENIA PRI PREVODE A PRENÁJME MAJETKU OBCE

#### § 3

##### Obmedzenia pri prevode a prenájme majetku obce

- (1) Predmetom prevodu vlastníckeho práva môže byť iba ten majetok obce, o ktorom obecné zastupiteľstvo **uznesením** schváleným nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov rozhodlo, že je pre obec prebytočný alebo neupotrebitel'ný, čiže **nevyužitel'ný**.
- (2) **Nehnutel'ný majetok obce nie je možné darovať.**
- (3) Hnutel'ný majetok obce možno darovať, ak o tom rozhodne obecné zastupiteľstvo uznesením schváleným nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
- (4) Prenajatý majetok obce možno dať do podnájmu iba v prípade, ak to schváli obecné zastupiteľstvo uznesením schváleným nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.

## Čl. III

### KRITÉRIÁ NA URČENIE MAJETKU OBCE ZA PREBYTOČNÝ ALEBO NEUPOTREBITEĽNÝ

#### § 4

##### Návrh na vyhlásenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitel'ný

- (1) Návrh na vyhlásenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitel'ný môže obecnému zastupiteľstvu predložiť
  - a) starosta,
  - b) poslanec obecného zastupiteľstva,

---

*a vecí vydaných v rámci predpisov o reštitúcii majetku jednému z manželov, ktorý mal vydanú vec vo vlastníctve pred uzavretím manželstva alebo ktorému bola vec vydaná ako právnomu nástupcovi pôvodného vlastníka.*

§ 143a ods. 2 Občianskeho zákonníka: „*Manželia sa môžu dohodnúť, že vyhradia vznik bezpodielového spoluvlastníctva ku dňu zániku manželstva.*“

§ 143a ods. 3 Občianskeho zákonníka: „*Dohoda podľa odsekov 1 a 2 vyžaduje formu notárskej zápisnice. Manželia sa môžu voči inej osobe na túto dohodu odvolať len vtedy, ak jej je táto dohoda známa.*“

§ 148 ods. 1 Občianskeho zákonníka: „*Zánikom manželstva zanikne i bezpodielové spoluvlastníctvo manželov.*“

- c) komisia zriadená obecným zastupiteľstvom; komisia návrh predkladá formou uznesenia schváleného nadpolovičnou väčšinou členov komisie,
  - d) hlavný kontrolór obce Pernek.
- (2) Návrh na vyhlásenie majetku obce podľa písm. a), b) a d) za prebytočný alebo neupotrebitel'ný nemusí mať písomnú formu.
- (3) O návrhu na vyhlásenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitel'ný rozhoduje obecné zastupiteľstvo uznesením schváleným nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, ktoré obsahuje **označenie majetku obce, ktorý je prebytočný alebo neupotrebitel'ný a dôvod, pre ktorý je tento majetok prebytočný alebo neupotrebitel'ný.**

## § 5

### **Prebytočnosť nehnuteľného majetku obce**

Prebytočným je ten nehnuteľný majetok obce, ktorý je ako prebytočný uvedený v uznesení obecného zastupiteľstva schválenom nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, ak je zároveň naplnený niektorý z týchto dôvodov

- a) ide o nehnuteľný majetok obce, ku ktorému obec nemá prístup z dôvodu úprav vykonaných vlastníckmi susedných nehnuteľností, uskutočnených v súlade s právnym poriadkom,
- b) ide o pozemok vo vlastníctve obce, na ktorý sa vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, občan ho má oplotený nepretržite najmenej 10 rokov, užíva ho v dobrej viere ako svoj pozemok a obec občana počas týchto 10 rokov ani raz písomne nevyzvala na vydanie alebo vypratanie predmetného pozemku,
- c) nehnuteľný majetok obce je prebytočný z iného dôvodu, ktorý obecné zastupiteľstvo uvedie v uznesení.

## § 6

### **Prebytočnosť hnutel'ného majetku obce**

Prebytočným je ten hnutel'ný majetok obce, ktorý je ako prebytočný uvedený v uznesení obecného zastupiteľstva schválenom nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, ak je zároveň naplnený niektorý z týchto dôvodov

- a) obec predmetný hnutel'ný majetok nepoužíva na plnenie svojich úloh,
- b) náklady na údržbu, opravu alebo prevádzku predmetnej hnutel'nej veci sú neprimerane vysoké a hospodárnejšie je zadovážiť novú hnutel'nú vec,
- c) ide o technicky zastaranú hnutel'nú vec, alebo
- d) hnutel'ný majetok obce je prebytočný z iného dôvodu, ktorý obecné zastupiteľstvo uvedie v uznesení.

## § 7

### Neupotrebitelnosť hnutel'ného majetku obce

Neupotrebitelným je ten hnutel'ný majetok obce, ktorý je ako neupotrebitel'ný uvedený v uznesení obecného zastupiteľstva schválenom nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, ak je zároveň naplnený niektorý z týchto dôvodov

- a) ide o hnutel'nú vec, ktorá je nefunkčná, neopraviteľná alebo je opraviteľná len pri vynaložení neprimerane vysokých nákladov,
- b) ide o hnutel'nú vec, ktorá je zničená alebo výrazne poškodená,
- c) ide o hnutel'nú vec, ktorú už nie je možné bezpečne užívať,
- d) ide o hnutel'nú vec, ktorú je potrebné zlikvidovať z dôvodu bezpečnosti alebo zastaranosti,
- e) ide o hnutel'nú vec, ktorá je neupotrebitelná z iného dôvodu uvedeného v uznesení obecného zastupiteľstva.

## § 8

### Nevyužitelnosť majetku obce

Prebytočný alebo neupotrebitel'ný majetok obce je pre obec nevyužitel'ný.

## Čl. IV

### DÔVODY HODNÉ OSOBITNÉHO ZRETEĽA A URČENIE ICH HODNÔT

#### Oddiel 1

#### Dôvody hodné osobitného zreteľa

## § 9

### Dôvod hodný osobitného zreteľa

- (1) Dôvodom hodným osobitného zreteľa je skutočnosť odôvodňujúca zníženie hodnoty majetku obce pri jeho predaji alebo prenájme, ktorá je ako dôvod hodný osobitného zreteľa uvedená v tomto nariadení.<sup>6</sup>

---

<sup>6</sup> § 9 ods. 1 písm. h) zákona o majetku obcí: „Zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upravujú najmä podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote



- (2) Na schválenie uznesenia obecného zastupiteľstva o predaji alebo prenájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa vyžaduje **súhlas trojpätinovej väčšiny všetkých poslancov** obecného zastupiteľstva, **čiže súhlas piatich** z celkového počtu sedem poslancov obecného zastupiteľstva.
- (3) Žiadateľom o odkúpenie alebo prenájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, kupujúcim a nájomcom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže byť fyzická osoba **bez ohľadu na** to, či má v obci Pernek **trvalý pobyt** a právnická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek sídlo.
- (4) Znalecký posudok na určenie všeobecnej hodnoty majetku obce<sup>7</sup> pri jeho predaji alebo prenájme z dôvodu hodného osobitného zreteľa zabezpečuje na svoje náklady ten, kto podal žiadosť o odkúpenie alebo prenájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ak obecné zastupiteľstvo uznesením neurčí, že znalecký posudok zabezpečí obec. Ak znalecký posudok zabezpečí obec, výdavky na jeho zabezpečenie nahradí obci ten, kto podal žiadosť o odkúpenie alebo prenájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (5) Náklady na vypracovanie geometrického plánu pri predaji alebo prenájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa znáša ten, kto podal žiadosť o odkúpenie alebo prenájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, a to aj vtedy, ak geometrický plán zabezpečí obec.

## § 10

### **Dôvod hodný osobitného zreteľa pri predaji nehnuteľného majetku obce**

- (1) Dôvodom hodným osobitného zreteľa **pri predaji nehnuteľného majetku** obce je
  - a) pozemok obce **o výmere najviac 60 m<sup>2</sup>, bez ohľadu na jeho šírku**, ktorý je pre obec **nevyužitelný** a zároveň je **prilahlý** k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve alebo v spoluvlastníctve žiadateľa,
  - b) pozemok obce **o výmere väčšej ako 60 m<sup>2</sup>, nie však väčšej ako 150 m<sup>2</sup>**, ktorý zároveň **nie je širší viac ako 4 metre**, pre obec je **nevyužitelný** a zároveň je **prilahlý** k nehnuteľnému majetku vo vlastníctve žiadateľa,

---

*majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.“*

§ 9 ods. 1 písm. i) zákona o majetku obcí: „*Zásady hospodárenia s majetkom obce, ktoré určí obecné zastupiteľstvo, upravia najmä dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel.*“

<sup>7</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej aj „vyhláška č. 492/2004 Z. z.“)

- c) pozemok obce **o výmere najviac 200 m<sup>2</sup>**, ktorý je pre obec **nevyužitelný** a zároveň je **zastavaný stavbou** vo vlastníctve žiadateľa, ktorá bola postavená
1. pred rokom 1976;<sup>8</sup> na preukázanie tejto skutočnosti postačuje písomné čestné vyhlásenie výlučného vlastníka stavby, alebo spoluvlastníka stavby, ktorý má v stavbe väčšinový spoluvlastnícky podiel; ak ide o čestné vyhlásenie viacerých spoluvlastníkov, súčet ich spoluvlastníckych podielov<sup>9</sup> v stavbe musí predstavovať väčšinový podiel v stavbe, alebo
  2. v období od 01.01.1976 na základe stavebného povolenia alebo na základe písomného oznámenia stavebného úradu, že nemá námietky proti uskutočneniu drobnej stavby, alebo
  3. ak ide o prístavbu postavenú pred rokom 1976; na preukázanie tejto skutočnosti postačuje písomné čestné vyhlásenie podľa bodu 1., alebo
  4. ak ide o prístavbu postavenú v období od 01.01.1976 na základe stavebného povolenia alebo na základe písomného oznámenia stavebného úradu, že nemá námietky proti uskutočneniu drobnej stavby.

## § 11

### **Dôvod hodný osobitného zreteľa pri prenájme pozemkov obce**

- (1) Dôvodom hodným osobitného zreteľa **pri prenájme pozemku** obce Pernek je
- a) pozemok obce **o výmere najviac 60 m<sup>2</sup>**, **bez ohľadu na jeho šírku**,
  - b) pozemok obce **o výmere väčšej ako 60 m<sup>2</sup>**, nie však väčšej ako **150 m<sup>2</sup>**, ktorý zároveň **nie je širší viac ako 4 metre**,
  - c) pozemok obce **o výmere najviac 200 m<sup>2</sup>**, ktorý je **zastavaný stavbou** vo vlastníctve žiadateľa, ktorá bola postavená
    1. pred rokom 1976;<sup>10</sup> na preukázanie tejto skutočnosti postačuje písomné čestné vyhlásenie výlučného vlastníka stavby, alebo spoluvlastníka stavby, ktorý má v stavbe väčšinový spoluvlastnícky podiel; ak ide o čestné vyhlásenie viacerých spoluvlastníkov, súčet ich spoluvlastníckych podielov<sup>11</sup> v stavbe musí predstavovať väčšinový podiel v stavbe, alebo

---

<sup>8</sup> T. j. pred rokom, v ktorom bol prijatý zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

<sup>9</sup> § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka: „*O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.*“

<sup>10</sup> T. j. pred rokom, v ktorom bol prijatý zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

<sup>11</sup> § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka: „*O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.*“

2. v období od 01.01.1976 na základe stavebného povolenia alebo na základe písomného oznámenia stavebného úradu, že nemá námietky proti uskutočneniu drobnej stavby, alebo
3. ak ide o prístavbu postavenú pred rokom 1976; na preukázanie tejto skutočnosti postačuje písomné čestné vyhlásenie podľa bodu 1., alebo
4. ak ide o prístavbu postavenú v období od 01.01.1976 na základe stavebného povolenia alebo na základe písomného oznámenia stavebného úradu, že nemá námietky proti uskutočneniu drobnej stavby.

## § 12

### **Dôvod hodný osobitného zreteľa pri prenájme nebytových priestorov obce**

Dôvodom hodným osobitného zreteľa **pri prenájme nebytových priestorov** obce je

- a) poskytovanie zdravotnej starostlivosti,
- b) poskytovanie poštových služieb Slovenskou poštou a.s.,
- c) poskytovanie sociálnej služby podľa osobitného predpisu,<sup>12</sup>
- d) užívanie nebytových priestorov na výučbu občanov vo výtvarnom umení, v hudobnom umení alebo v tanci, ak je táto výučba poskytovaná občanom bezplatne alebo za symbolický poplatok vo výške najviac 5,00 eur za osobu a deň,<sup>13</sup>
- e) užívanie nebytových priestorov obce na činnosť knižného klubu, pri ktorom sa nevyberá vstupné ani členský príspevok,
- f) užívanie nebytových priestorov obce na činnosť Dobrovoľného hasičského zboru Pernek.<sup>14</sup>

---

<sup>12</sup> Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 448/2008 Z. z.“): „*Sociálna služba je odborná činnosť, obslužná činnosť alebo ďalšia činnosť alebo súbor týchto činností, ktoré sú zamerané na*

- a) *prevenciu vzniku nepriaznivej sociálnej situácie, riešenie nepriaznivej sociálnej situácie alebo zmiernenie nepriaznivej sociálnej situácie fyzickej osoby, rodiny alebo komunity,*
- b) *zachovanie, obnovu alebo rozvoj schopnosti fyzickej osoby viesť samostatný život a na podporu jej začlenenia do spoločnosti,*
- c) *zabezpečenie nevyhnutných podmienok na uspokojovanie základných životných potrieb fyzickej osoby,*
- d) *riešenie krízovej sociálnej situácie fyzickej osoby a rodiny,*
- e) *prevenciu sociálneho vylúčenia fyzickej osoby a rodiny,*
- f) *zabezpečenie starostlivosti o dieťa z dôvodu situácie v rodine, ktorá vyžaduje pomoc pri starostlivosti o dieťa.“*

<sup>13</sup> Uznesenie OZ č. 91/2022 z 15.12.2022

<sup>14</sup> **Rozdiel medzi DHZ a DHZO:**

**DHZ - Dobrovoľný hasičský zbor je občianske združenie**, pracujúce na úseku požiarnej ochrany, výchovy detí a mládeže a organizovaní spoločenských podujatí. Členom DHZ môže byť ktorýkoľvek občan Slovenskej republiky, ktorý dovŕšil 15 rokov. DHZ pôsobí najmä na úseku protipožiarnej prevencie. V DHZ funguje aj krúžok mladých hasičov od 6 do 15 rokov. Laickými slovami - **členovia DHZ vykonávajú protipožiarne preventívne kontroly, zabezpečujú protipožiarne asistenčné hliadky na podujatiach, pracujú s deťmi, zúčastňujú sa súťaží, organizujú súťaže a iné kultúrne podujatia.**

**DHZO - Dobrovoľný hasičský zbor obce, je hasičská jednotka**, ktorú zriaďuje obec v zmysle ustanovenia § 33 ods. 1 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov. Každá obec

## § 13

### **Dôvod hodný osobitného zreteľa pri krátkodobom prenájme spoločenskej sály kultúrneho domu a jeho ďalších priestorov**

Dôvodom hodným osobitného zreteľa **pri krátkodobom prenájme spoločenskej sály kultúrneho domu** a jeho ďalších priestorov tým istým nájomcom, **nepresahujúcim 10 dní v kalendárnom mesiaci**, je

- a) stretnutie alebo podujatie, ktoré je verejne prístupné, na ktorom sa nevyberá vstupné, ani nepredáva tovar alebo potraviny a ktoré zároveň **nie je** predvolebnou kampaňou pred voľbami do Národnej rady Slovenskej republiky, voľbami do Európskeho parlamentu, voľbami prezidenta Slovenskej republiky alebo voľbami do orgánov samosprávnych krajov,<sup>15</sup>
- b) stretnutie alebo podujatie usporiadané obcou Pernek,
- c) stretnutie alebo podujatie usporiadané Dobrovoľným hasičským zborom Pernek,
- d) stretnutie alebo podujatie usporiadané Perneckým pozemkovým spoločenstvom,
- e) stretnutie alebo podujatie usporiadané poľovníckym združením Podhorák Kuchyňa – Pernek,
- f) stretnutie alebo podujatie usporiadané právnickou osobou zriadenou alebo založenou obcou Pernek,
- g) stretnutie alebo podujatie usporiadané Rímsko-katolíckou cirkvou, farnosťou Pernek,
- h) stretnutie alebo podujatie usporiadané kandidátom alebo kandidátkami do orgánov samosprávy obce Pernek,<sup>16</sup>
- i) užívanie nebytových priestorov na výučbu občanov vo výtvarnom umení, v hudobnom umení alebo v tanci, ak je táto výučba poskytovaná občanom bezplatne alebo za symbolický poplatok vo výške najviac 5,00 eur za osobu a deň,<sup>17</sup>
- j) jedno stretnutie alebo jedno podujatie v kalendárnom roku, ktorého usporiadateľom je občianske združenie pôsobiace v obci Pernek, ktoré zároveň vykonáva v obci Pernek verejnoprospešnú činnosť; občianske združenie pôsobiace v obci Pernek nemusí mať v obci Pernek sídlo.

## § 14

### **Dôvod hodný osobitného zreteľa pri prenájme hnutel'ného majetku obce**

Dôvodom hodným osobitného zreteľa **pri prenájme hnutel'ného majetku obce** je použitie hnutel'ných vecí vo vlastníctve obce na verejnoprospešný účel, ktorým je

---

s počtom obyvateľov nad 500 musí mať zriadenú hasičskú jednotku na plnenie úloh súvisiacich s likvidáciou požiarov a záchrannými prácami. Členovia DHZO majú minimálne 18 rokov, musia byť riadne vyškolení, spôsobilí na právne úkony a zdravotne spôsobilí. Laickými slovami - **DHZO je výjazdová jednotka, ktorá sa skladá z členov DHZ, ktorí spĺňajú podmienky na zaradenie do jednotky. Títo členovia sa zúčastňujú zásahov pri požiaroch, technických výjazdoch alebo iných udalostiach.**

<sup>15</sup> Zákon č. 180/2014 Z. z. o podmienkach výkonu volebného práva a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

<sup>16</sup> Orgánmi samosprávy obce sú: starosta obce a obecné zastupiteľstvo [§ 10 ods. 1 písm. a) a b) zákona o obecnom zriadení].

<sup>17</sup> Uznesenie OZ č. 91/2022 z 15.12.2022

- a) zlepšenie životného prostredia v katastrálnom území Pernek napríklad zbieraním odpadkov, výsadbou zelene na verejnom priestranstve alebo inou podobnou verejnoprospešnou aktivitou,
- b) starostlivosť o verejné priestranstvo v katastrálnom území Pernek,
- c) usporiadanie verejne prístupného podujatia v obci Pernek, na ktorom sa nevyberá vstupné,
- d) iný verejnoprospešný účel.

## § 15

### **Dôvod hodný osobitného zreteľa pri predaji hnutel'ného majetku obce**

- (1) **Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri predaji hnutel'ného majetku obce** je prevod hnutel'ného majetku vo vlastníctve obce na subjekt, ktorý v obci Pernek
  - a) poskytuje sociálnu službu podľa osobitného predpisu,<sup>18</sup> alebo
  - b) aktívne vykonáva v obci Pernek verejnoprospešnú činnosť.
- (2) **Dôvodom hodným osobitného zreteľa pri predaji hnutel'ného majetku obce** je tiež skutočnosť, že ide o hnutel'nú vec
  - a) nízkej hodnoty, ktorej presnú hodnotu nie je hospodárne zisťovať znaleckým posudkom, alebo
  - b) ktorá nie je v dobrom technickom stave a zároveň existuje dôvodný predpoklad, že zisťovanie jej hodnoty znaleckým posudkom nie je hospodárne.

## Oddiel 2

### **Určenie kúpnej ceny a výšky nájomného pri prevode alebo prenájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

## § 16

### **Určenie kúpnej ceny za nehnuteľný majetok obce pri jeho predaji z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

- (1) Kúpna cena za **nehnutel'ný majetok** obce, na ktorý sa vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa a ktorého hodnota na základe **preukázateľného porovnania** s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, **prevyšuje 3 000,00 eur**, sa určuje **znaleckým posudkom**,<sup>19</sup> ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako **deväť mesiacov**.

<sup>18</sup> t. j. podľa zákona č. 448/2008 Z. z.

<sup>19</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

- (2) Kúpna cena za nehnuteľný majetok obce, na ktorý sa vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa a ktorého hodnota na základe **preukázateľného porovnania** s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, **neprevyšuje 3 000,00 eur**, sa určuje takto:<sup>20</sup>
- a) ak ide o **ornú pôdu: 23,00 eur/m<sup>2</sup>**,
  - b) ak ide o **záhradu: 28,00 eur/m<sup>2</sup>**,
  - c) ak ide o **zastavanú plochu a nádvorie: 35,00 eur/m<sup>2</sup>**,
  - d) ak ide o **iný druh pozemku** ako je uvedený v písm. a) až c): **26,00 eur/m<sup>2</sup>**.
- (3) Ak kúpna cena podľa znaleckého posudku uvedeného v odseku 1 **nedosiahne** sadzby uvedené v odseku 2, na určenie kúpnej ceny sa **použijú sadzby uvedené v odseku 2**.
- (4) Sadzby uvedené v odseku 2 sa určujú podľa druhu pozemku novovytvorenej parcely, uvedeného **v geometrickom pláne, ak predmetom predaja je novovytvorená parcela**, alebo podľa druhu pozemku uvedeného na liste vlastníctva, ak predmetom predaja nie je novovytvorená parcela.
- (5) Kúpnu cenu, uvedenú v odsekoch 1, 2 a 3, môže obecné zastupiteľstvo **trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov primerane zvýšiť, najviac na 1,5 násobok kúpnej ceny** uvedenej v odsekoch 1, 2 a 3, a to **najmä<sup>21</sup> v prípade, ak**
- a) je možné predpokladať scelenie pozemku, ktorý je predmetom dôvodu hodného osobitného zreteľa, s príslušným nehnuteľným majetkom žiadateľa, čím možno predpokladať zvýšenie hodnoty doterajšieho nehnuteľného majetku žiadateľa, alebo
  - b) z iného dôvodu.
- (6) Dôvod zvýšenia kúpnej nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek podľa odseku 5 sa odporúča uviesť v uznesení obecného zastupiteľstva.

## § 17

### Určenie nájomného za prenájom pozemkov obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Výška nájomného za prenájom **nehnuteľného majetku** obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorá na základe **preukázateľného porovnania** s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci **prevyšuje za celé obdobie nájmu v úhrne sumu 7 500,00 eur**, sa určuje **znaleckým posudkom**, ktorý v deň schvaľovania prenájmu nie je starší ako **deväť mesiacov**.

---

<sup>20</sup> § 9a ods. 16 zákona o majetku obcí v znení zákona č. 137/2023 Z. z. účinnom od 01.11.2023: „Pri prevode majetku obce podľa odseku 15 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, 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.“

<sup>21</sup> Slovo „najmä“ v právnickej terminológii znamená „napríklad“ alebo „nielen“. Čiže hodnotu nehnuteľnosti môže obecné zastupiteľstvo zvýšiť aj z iného dôvodu, ako je uvedený v tomto nariadení.

- (2) Výška nájomného za prenájom nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorá na základe **preukázateľného porovnania** s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, **neprevyšuje za celé obdobie nájmu v úhrne sumu 7 500,00 eur**, sa určuje takto:
- ak ide o prenájom nehnuteľného majetku obce na podnikateľské účely za účelom zriadenia terasy pri poskytovaní pohostinskej činnosti: **3,00 eur/m<sup>2</sup>/mesiac**,
  - ak ide o prenájom nehnuteľného majetku obce na iný podnikateľský účel, ako je uvedený v písm. a): **2,50 eur/m<sup>2</sup>/mesiac**,
  - ak ide o prenájom nehnuteľného majetku obce na iný účel, ako je účel uvedený v písm. a) a b): **0,12 eur/m<sup>2</sup>/mesiac**.
- (3) Nájomné, uvedené v odsekoch 1 a 2, môže obecné zastupiteľstvo **trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov primerane zvýšiť, najviac na 1,5 násobok minimálnej hodnoty** uvedenej v odsekoch 1 a 2, a to **najmä<sup>22</sup> v prípade, ak**
- ide o majetok obce, ktorý nájomca neoprávnene užíval už pred schválením prenájmu majetku obce, alebo
  - z iného dôvodu.
- (4) Dôvod zvýšenia nájomného za užívanie nehnuteľného majetku obce podľa odseku 3 sa odporúča uviesť v uznesení obecného zastupiteľstva.

## § 18

### Určenie nájomného za prenájom nebytových priestorov obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Nájomné za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určuje dohodou<sup>23</sup> medzi obcou Pernek ako prenajímateľom, a poskytovateľom služby, ktorá je dôvodom hodným osobitného zreteľa alebo subjektom, na ktorý sa vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, ako nájomcom. Výšku nájomného schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením, na prijatie ktorého je potrebný súhlas **trojpäťtinovej väčšiny všetkých poslancov**.
- (2) V nájomnom sú zahrnuté aj služby spojené s užívaním nebytového priestoru.
- (3) Ak je nebytový priestor obce užívaný na činnosť knižného klubu najviac tri dni v kalendárnom mesiaci, poskytnutie nebytových priestorov obce je bezplatné.

---

<sup>22</sup> Slovo „najmä“ v právnickej terminológii znamená „napríklad“ alebo „nielen“. Čiže hodnotu nehnuteľnosti môže obecné zastupiteľstvo zvýšiť aj z iného dôvodu, ako je uvedený v tomto nariadení.

<sup>23</sup> § 9aa ods. 3 zákona o majetku obcí v znení zákona č. 137/2023 Z. z. účinnom od 01.11.2023: „*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.*“

## § 19

### Určenie nájomného za krátkodobý prenájom spoločenskej sály kultúrneho domu a jeho ďalších priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Za krátkodobý prenájom spoločenskej sály kultúrneho domu a jeho ďalších priestorov tým istým nájomcom, nepresahujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci, z dôvodu hodného osobitného zreteľa, nevzniká povinnosť platiť obci nájomné, ani poplatok za použitie kuchynského riadu, obrusov a návlekov na stoličky patriacich obci. Usporiadatelia stretnutí a podujatí v kultúrnom dome, na ktoré sa vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, však môžu prispieť dobrovoľnou sumou do rozpočtu obce za krátkodobý prenájom spoločenskej sály kultúrneho domu a jeho ďalších priestorov.
- (2) Na schválenie prenájmu podľa odseku 1 sa nevyžaduje uznesenie obecného zastupiteľstva. O prenájme podľa odseku 1 **rozhoduje starosta**.
- (3) Usporiadateľ, na ktorého sa vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, ktorý si od obce Pernek vypožičal kuchynský riad, je povinný použiť kuchynský riad umyť a vrátiť obci Pernek v stave, v akom ho prevzal. Ak sa na podujatí usporiadanom usporiadateľom, na ktorého sa vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, poškodí, zničí alebo stratí vypožičaný kuchynský riad, obrus alebo návlek na stoličku, patriace obci Pernek, je usporiadateľ povinný **nahradiť obci Pernek spôsobenú škodu**.
- (4) Ak usporiadateľ, na ktorého sa vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, zanechá použitý **kuchynský riad obce Pernek neumytý alebo čo i len jeden obrus patriaci obci Pernek znečistený**, je povinný zaplatiť obci Pernek poplatok vo výške **najviac 100,00 eur**, a to do 10 dní od skončenia udalosti, ktorú v kultúrnom dome usporiadal. O konkrétnej výške poplatku podľa predchádzajúcej vety rozhoduje **starosta**, ktorý pri určení poplatku prihliadne na závažnosť nesplnenej povinnosti. Na rozhodnutie starostu o konkrétnej výške poplatku sa nevzťahuje sa všeobecný predpis o správnom konaní.<sup>24</sup> Výšku poplatku za nesplnenie povinnosti oznámi obec usporiadateľovi bezodkladne písomne, osobne alebo elektronicky.
- (5) Ustanovenia odsekov 3 a 4 sa nevzťahujú na usporiadateľa, ktorým je obec Pernek.

## § 20

### Určenie nájomného za prenájom hnutel'ného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Za použitie hnutel'ných vecí vo vlastníctve obce na verejnoprospešný účel, na ktorý sa vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, nevzniká povinnosť platiť obci nájomné, čiže poskytnutie hnutel'ných vecí vo vlastníctve obce na verejnoprospešný účel je bezplatné. Usporiadatelia

<sup>24</sup> Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov



verejnoprospešných aktivít, na ktorých realizáciu použijú hnutel'ný majetok obce, však môžu prispieť dobrovoľnou sumou do rozpočtu obce za použitie týchto hnutel'ných vecí.

- (2) Na schválenie prenájmu podľa odseku 1 sa nevyžaduje uznesenie obecného zastupiteľstva. O prenájme podľa odseku 1 **rozhoduje starosta**.

## § 21

### Určenie kúpnej ceny hnutel'ného majetku obce pri jeho predaji z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Kúpna cena za **hnutel'ný majetok** obce, na ktorý sa podľa tohto nariadenia vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa a ktorého hodnota na základe **preukázateľného porovnania** s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, **prevyšuje 3 000,00 eur**, sa určuje **znaleckým posudkom**,<sup>25</sup> ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako **deväť mesiacov**.
- (2) Kúpna cena za **hnutel'ný majetok** obce, na ktorý sa podľa tohto nariadenia vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa a ktorého hodnota na základe **preukázateľného porovnania** s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, **neprevyšuje 3 000,00 eur**, sa určuje **uznesením obecného zastupiteľstva schváleným trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na základe porovnávaných ponúk**.
- (3) Kúpnu cenu, uvedenú v odsekoch 1 a 2, môže obecné zastupiteľstvo **trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov primerane zvýšiť, najviac na 1,5 násobok kúpnej ceny uvedenej v odsekoch 1 a 2, a to najmä<sup>26</sup> v prípade, ak**
- ide o hnutel'nú vec v dobrom technickom stave alebo
  - z iného dôvodu.
- (4) Dôvod zvýšenia kúpnej ceny za hnutel'ný majetok obce podľa odseku 3 sa odporúča uviesť v uznesení obecného zastupiteľstva.

---

<sup>25</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

<sup>26</sup> Slovo „najmä“ v právnickej terminológii znamená „napríklad“ alebo „nielen“. Čiže hodnotu nehnuteľnosti môže obecné zastupiteľstvo zvýšiť aj z iného dôvodu, ako je uvedený v tomto nariadení.

## Čl. V

### URČENIE KÚPNEJ CENY A NÁJOMNÉHO ZA MAJETOK OBCE V PRÍPADOCH, NA KTORÉ SA NEVZŤAHUJE DÔVOD HODNÝ OSOBITNÉHO ZRETEĽA

#### § 22

##### **Kvórum na prijatie uznesení obecného zastupiteľstva pri predaji a prenájme majetku obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa**

Na prijatie uznesení obecného zastupiteľstva, ktoré sa týkajú predaja a prenájmu majetku obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, postačuje súhlas **nadpolovičnej väčšiny poslancov** prítomných na zasadnutí obecného zastupiteľstva.

#### § 23

##### **Žiadateľ, kupujúci a nájomca**

- (1) Žiadateľom o odkúpenie alebo prenájom majetku obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, kupujúcim a nájomcom tohto majetku môže byť fyzická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek trvalý pobyt a právnická osoba bez ohľadu na to, či má v obci Pernek sídlo.
- (2) Znalecký posudok na určenie hodnoty majetku obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, pri jeho predaji alebo prenájme zabezpečuje na svoje náklady ten, kto podal žiadosť o odkúpenie alebo prenájom nehnuteľného majetku alebo hnutel'ného majetku obce, ak obecné zastupiteľstvo uznesením neurčí, že znalecký posudok zabezpečí obec. Ak znalecký posudok zabezpečí obec, výdavky na jeho zabezpečenie nahradí obci kupujúci alebo nájomca.<sup>27</sup>
- (3) Náklady na vypracovanie geometrického plánu pri predaji alebo prenájme nehnuteľného majetku obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, znáša žiadateľ, kupujúci alebo nájomca, a to aj vtedy, ak geometrický plán zabezpečí obec Pernek.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Kupujúcim alebo nájomcom v tomto prípade nemusí byť tá istá osoba, ktorá podala žiadosť o odkúpenie alebo prenájom majetku obce.

<sup>28</sup> Kupujúcim alebo nájomcom v tomto prípade nemusí byť tá istá osoba, ktorá podala žiadosť o odkúpenie alebo prenájom majetku obce.

## § 24

### Určenie kúpnej ceny za nehnuteľný majetok obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa

- (1) Kúpna cena za nehnuteľný majetok obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, sa určuje **znaleckým posudkom** vyhotoveným podľa osobitného predpisu,<sup>29</sup> ktorý v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom nesmie byť starší ako **šesť mesiacov**.<sup>30</sup>
- (2) Ak kúpna cena podľa znaleckého posudku nedosiahne sadzby uvedené v § 16 ods. 2 tohto nariadenia, vzťahujúce sa na nehnuteľný majetok obce pri jeho predaji z dôvodu hodného osobitného zreteľa, na určenie kúpnej ceny sa použijú sadzby uvedené v § 16 ods. 2 tohto nariadenia.
- (3) Kúpnu cenu za nehnuteľný majetok obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, uvedenú v odsekoch 1 a 2, môže obecné zastupiteľstvo **nadpolovičnou väčšinou poslancov** prítomných na jeho zasadnutí **primerane zvýšiť, najviac na 1,5 násobok kúpnej ceny** uvedenej v odsekoch 1 a 2, a to **najmä**<sup>31</sup> **v prípade, ak**
  - a) je možné predpokladať scelenie pozemku s príľahlým nehnuteľným majetkom žiadateľa alebo potenciálneho kupujúceho, čím možno predpokladať zvýšenie hodnoty jeho doterajšieho nehnuteľného majetku, alebo
  - b) z iného dôvodu.
- (4) Dôvod zvýšenia kúpnej ceny podľa odseku 3 sa odporúča uviesť v uznesení obecného zastupiteľstva.

## § 25

### Určenie nájomného za prenájom nehnuteľného majetku obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa

- (1) Ak ide o prenájom nehnuteľného majetku obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, nájomné **musí byť najmenej v takej výške, v akej sa v tom čase a na tom mieste** obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.<sup>32</sup>

<sup>29</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

<sup>30</sup> § 9a ods. 10 posledná veta zákona o majetku obcí: „Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.“

<sup>31</sup> Slovo „najmä“ v právnickej terminológii znamená „napríklad“ alebo „nielen“. Čiže hodnotu nehnuteľnosti môže obecné zastupiteľstvo zvýšiť aj z iného dôvodu, ako je uvedený v tomto nariadení.

<sup>32</sup> § 9aa ods. 3 zákona o majetku obcí v znení zákona č. 137/2023 Z. z. účinnom od 01.11.2023: „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.“

[t. j. nájomné môže byť nižšie ako tzv. trhové nájomné, ak ide o:

- (2) Nájomné podľa odseku 1 sa určuje na základe **preukázateľného porovnania** s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
- (3) Ak úhrn súm nájomného za celé obdobie nájmu, zistený podľa odseku 2, prevyšuje **7 500,00** eur, výška nájomného sa určuje znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu,<sup>33</sup> ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako **šesť mesiacov**.
- (4) Nájomné, uvedené v odsekoch 1, 2 a 3, môže obecné zastupiteľstvo **nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov primerane zvýšiť, najviac na 1,5 násobok nájomného** uvedeného v odsekoch 1, 2 a 3, a to **najmä<sup>34</sup> v prípade, ak**
  - a) ide o majetok obce, ktorý nájomca neoprávnene užíval už pred schválením prenájmu majetku obce, alebo
  - b) z iného dôvodu.
- (5) Dôvod zvýšenia nájomného za užívanie nehnuteľného majetku obce podľa odseku 4 sa odporúča uviesť v uznesení obecného zastupiteľstva.

## § 26

### Určenie nájomného za prenájom nebytových priestorov obce v prípadoch, na ktoré sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa

- (1) Minimálna suma nájomného za prenájom nebytových priestorov obce Pernek v prípadoch, na ktoré sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, je **7,00 eur/m<sup>2</sup>/kalendárny mesiac**.<sup>35</sup>
- (2) V minimálnej sume nájomného sú zahrnuté služby spojené s užívaním nebytového priestoru.
- (3) Minimálnu sumu nájomného, uvedenú v odseku 1, môže obecné zastupiteľstvo **nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov primerane zvýšiť, najviac na 1,5 násobok minimálnej sumy nájomného** uvedenej v odseku 1, a to **najmä<sup>36</sup> v prípade, ak**

---

- prenájom nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci v zmysle § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov; alebo  
- o prenájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa]

<sup>33</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

<sup>34</sup> Slovo „najmä“ v právnickej terminológii znamená „napríklad“ alebo „nielen“. Čiže hodnotu nehnuteľnosti môže obecné zastupiteľstvo zvýšiť aj z iného dôvodu, ako je uvedený v tomto nariadení.

<sup>35</sup> Podľa § 7 ods. 1 všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 1/2020 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Pernek: „Minimálna suma nájomného pre fyzickú osobu a právnickú osobu, na ktorú sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa podľa § 2 ods. 6 písm. a) až d) tohto nariadenia, je 5,00 eur/m<sup>2</sup>/kalendárny mesiac.“.

Uznesením OZ č. 90/2022 z 15.12.2022 bola minimálna suma nájomného, uvedená vo VZN č. 1/2020, zvýšená o 1,50 eur: „Obecné zastupiteľstvo obce Pernek (ďalej len „obecné zastupiteľstvo“) schvaľuje zvýšenie nájomného za užívanie priestorov v Kultúrnom dome obce Pernek o 1,50 eur/m<sup>2</sup>/mesačne s účinnosťou od 01.01.2023. Obecné zastupiteľstvo konštatuje, že zvýšenie nájomného bude predmetom písomných dodatkov k existujúcim nájomným zmluvám.“.

- a) minimálnu sumu nájomného, uvedenú v odseku 1, obecné zastupiteľstvo považuje, vzhľadom na konkrétny nebytový priestor, za neprimerane nízku, alebo
  - b) z iného dôvodu.
- (4) Výsledná suma nájomného za nebytový priestor sa zisťuje v súťaži cenových ponúk, v ktorej najnižším podaním je suma uvedená v odseku 1. Ak obecné zastupiteľstvo zvýšilo minimálnu sumu nájomného podľa odseku 3, najnižším podaním je suma vyplývajúca z odseku 3.
- (5) Dôvod zvýšenia minimálnej sumy nájomného za nebytový priestor môže obecné zastupiteľstvo uviesť v uznesení o schválení zámeru o prenájme nebytového priestoru.
- (6) Minimálna suma nájomného za prenájom nebytových priestorov obce Pernek, uvedená v odsekoch 1 a 3, sa vzťahuje na súťaž cenových ponúk uskutočnenú po nadobudnutí účinnosti tohto nariadenia.

## § 27

### **Určenie nájomného za krátkodobý prenájom spoločenskej sály kultúrneho domu a jeho ďalších priestorov v prípadoch, na ktoré sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa**

- (1) Nájomné za krátkodobý prenájom spoločenskej sály kultúrneho domu a jeho ďalších priestorov tým istým nájomcom, nepresahujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci, určuje obec **usporiadateľovi podujatia, ktorý má v obci Pernek trvalý pobyt alebo sídlo**, takto:
- a) za usporiadanie **zábavy, diskotéky alebo plesu: 170,00 eur**,
  - b) za usporiadanie **svadby alebo rodinnej oslavy: 140,00 eur**,
  - c) za usporiadanie **karu: 50,00 eur**,
  - d) za usporiadanie **prezentácie alebo predajnej akcie: 200,00 eur**,
  - e) za usporiadanie **podujatia neuvedeného v písm. a) až d): 120,00 eur**.
- (2) Nájomné za krátkodobý prenájom spoločenskej sály kultúrneho domu a jeho ďalších priestorov tým istým nájomcom, nepresahujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci, určuje obec **usporiadateľovi podujatia, ktorý nemá v obci Pernek trvalý pobyt alebo sídlo**, takto:
- a) za usporiadanie **zábavy, diskotéky alebo plesu: 350,00 eur**,
  - b) za usporiadanie **svadby alebo rodinnej oslavy: 190,00 eur**,
  - c) za usporiadanie **karu: 50,00 eur**,
  - d) za usporiadanie **prezentácie alebo predajnej akcie: 250,00 eur**,
  - e) za usporiadanie **podujatia neuvedeného v písm. a) až d): 150,00 eur**.
- (3) Usporiadateľ podujatia uvedeného v odseku 1 písm. a), b), d) a e) a v odseku 2 písm. a), b), d) a e) je povinný zaplatiť obci Pernek poplatok vo výške **12,00 eur za každý deň užívania priestorov kultúrneho domu**.

---

<sup>36</sup> Slovo „najmä“ v právnickej terminológii znamená „napríklad“ alebo „nielen“. Čiže hodnotu nehnuteľnosti môže obecné zastupiteľstvo zvýšiť aj z iného dôvodu, ako je uvedený v tomto nariadení.

- (4) Usporiadateľ podujatia uvedeného v odseku 1 písm. a), b), d) a e) a v odseku 2 písm. a), b), d) a e) je povinný zaplatiť obci Pernek **poplatok**
- a) vo výške **0,05 eur za každý kus kuchynského riadu** (napríklad tanier, šálka, lyžička, vidlička, príborový nôž a pod.), ktorý si požičia od obce Pernek pri usporiadaní podujatia,
  - b) vo výške **2,40 eur za každý obrus**, ktorý si požičia od obce Pernek,
  - c) vo výške **1,00 eur za každý kus návleku na stoličku**.
- (5) Usporiadateľ, bez ohľadu na to, či má v obci Pernek trvalý pobyt alebo sídlo, je povinný zaplatiť obci Pernek za krátkodobý prenájom spoločenskej sály kultúrneho domu a jeho ďalších priestorov **aj zábezpeku vo výške 200,00 eur**. Zábezpeku je usporiadateľ povinný zaplatiť vopred, najneskôr pri začatí krátkodobého prenájmu spoločenskej sály kultúrneho domu a jeho ďalších priestorov. Zábezpeku obec vráti usporiadateľovi po tom, ako usporiadateľ odovzdá obci Pernek nepoškodené priestory a zariadenie kultúrneho domu. V prípade poškodenia priestorov alebo zariadenia kultúrneho domu sa zábezpeka alebo jej časť použije na opravu poškodených priestorov alebo zariadenia kultúrneho domu.
- (6) Usporiadateľ podujatia uvedeného v odseku 1 písm. a) až e) a v odseku 2 písm. a) až e) je povinný použitý kuchynský riad umyť a vrátiť obci Pernek v stave, v akom ho prevzal. Ak sa na podujatí, uvedenom v odseku 1 písm. a) až e) a v odseku 2 písm. a) až e), poškodí, zničí alebo stratí požičaný kuchynský riad, obrus alebo návlek na stoličku, usporiadateľ podujatia je povinný **nahradiť obci Pernek spôsobenú škodu**.
- (7) Ak usporiadateľ podujatia uvedeného v odseku 1 písm. a) až e) a v odseku 2 písm. a) až e) zanechá použitý **kuchynský riad obce Pernek neumytý** alebo **čo i len jeden obrus patriaci obci Pernek znečistený**, je povinný zaplatiť obci Pernek poplatok vo výške **najviac 100,00 eur**, a to do 10 dní od skončenia udalosti uvedenej v odseku 1 písm. a) až e) a v odseku 2 písm. a) až e).
- (8) Na schválenie prenájmu a poplatkov podľa odsekov 1 až 7 sa nevyžaduje uznesenie obecného zastupiteľstva. O prenájme a poplatkoch podľa odsekov 1 až 7 **rozhoduje** starosta. Starosta pri určení poplatku podľa odseku 7 prihliadne na závažnosť nesplnenej povinnosti. Na rozhodnutie starostu o konkrétnej výške poplatku sa nevzťahuje sa všeobecný predpis o správnom konaní.<sup>37</sup> Výšku poplatku za nesplnenie povinnosti oznámi obec usporiadateľovi bezodkladne písomne, osobne alebo elektronicky. Poplatok podľa tohto odseku možno započítať so zábezpekou podľa odseku 5.

---

<sup>37</sup> Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

**Určenie sadzieb nájomného za prenájom hnutelných vecí vo vlastníctve obce v prípadoch, na ktoré sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa**

(1) Nájomné za užívanie hnutelných vecí vo vlastníctve obce v prípadoch, na ktoré sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, sa stanovuje takto

a) fyzickej osobe s **trvalým pobytom v obci Pernek** a právnickej osobe so sídlom v obci Pernek

1. **stôl z pivného setu**, a to za **2,00 eur/1ks/deň**/,
2. **lavica z pivného setu**, a to za **1,50 eur/1ks/deň**/,
3. **prístrešok**, a to za **12 eur/1ks/deň**/,
4. **traktor s vlečkou, ktorý má výkon nad 50 kW**,<sup>38</sup> na odvezenie drobného stavebného odpadu, zeminy alebo nadrozmernej veci na Zberné miesto odpadov v obci Pernek, a to za **13,00 eur** za každú **aj začatú polhodinu**,
5. **traktor s kosačkou alebo iným príslušenstvom**,<sup>39</sup> ktoré nie je vlečkou, ktorý má výkon do 50 kW, a to za **9,00 eur** za každú **aj začatú polhodinu**,
6. **veľkokapacitný reťazový kontajner**, a to za **30,00 eur** za každý, **aj začatý mesiac**;

b) fyzickej osobe, ktorá **nemá v obci Pernek trvalý pobyt** a právnickej osobe, ktorá nemá v obci Pernek sídlo

1. **stôl z pivného setu**, a to za **4,00 eur/1ks/deň**/,
2. **lavicu z pivného setu**, a to za **2,50 eur/1ks/deň**/,
3. **prístrešok**, a to za **20,00 eur/1ks/deň**/,
4. **traktor s vlečkou, ktorý má výkon nad 50 kW**,<sup>40</sup> na odvezenie drobného stavebného odpadu, zeminy alebo nadrozmernej veci na Zberné miesto odpadov v obci Pernek, a to za **19,00 eur** za každú **aj začatú polhodinu**,
5. **traktor s kosačkou alebo iným príslušenstvom**,<sup>41</sup> ktoré nie je vlečkou, ktorý má výkon do 50 kW, a to za **14,00 eur** za každú **aj začatú polhodinu**,
6. **veľkokapacitný reťazový kontajner**, a to za **40,00 eur** za každý, **aj začatý mesiac**.

(2) Vodičom traktora a obsluhou jeho príslušenstva môže byť iba zamestnanec obce Pernek.

(3) Na schválenie prenájmu hnutelných vecí podľa odseku 1 sa nevyžaduje uznesenie obecného zastupiteľstva. O prenájme hnutelných vecí podľa odseku 1 **rozhoduje starosta**.

<sup>38</sup> traktor ZETOR PROXIMA POWER 100

<sup>39</sup> traktor FARMTRAC 30 4WD

<sup>40</sup> traktor ZETOR PROXIMA POWER 100

<sup>41</sup> traktor FARMTRAC 30 4WD

## § 29

### Určenie kúpnej ceny za hnutel'ny majetok obce v prípadoch, na ktoré sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa

- (1) Kúpna cena za hnutel'ny majetok obce v prípadoch, na ktoré sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, sa určuje na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, a to uznesením obecného zastupiteľstva schváleným nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov podľa **najvyššej** z porovnávaných ponúk.
- (2) Kúpna cena za **hnutel'ny majetok** obce v prípadoch, na ktoré sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa a ktorého hodnota na základe **preukázateľného porovnania** s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, **prevyšuje 3 000,00 eur**, sa určuje **znaleckým posudkom**,<sup>42</sup> ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako **šesť mesiacov**.
- (3) Kúpnu cenu, uvedenú v odsekoch 1 a 2, môže obecné zastupiteľstvo **nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov primerane zvýšiť, najviac na 1,5 násobok kúpnej ceny** uvedenej v odsekoch 1 a 2, a to **najmä**<sup>43</sup> **v prípade, ak**
  - a) ide o hnutel'nú vec v dobrom technickom stave alebo
  - b) z iného dôvodu.
- (4) Dôvod zvýšenia kúpnej ceny za hnutel'ny majetok obce podľa odseku 3 sa odporúča uviesť v uznesení obecného zastupiteľstva.

## Čl. VI

### UZATVÁRANIE ZMLÚV O PREVODE ALEBO PRENÁJME MAJETKU OBCE

## § 30

### Zmluvy o prevode alebo prenájme majetku obce

- (1) Majetok obce možno previesť na nadobúdateľa na základe kúpnej zmluvy alebo zámennej zmluvy.
- (2) Uzatvorenie darovacej zmluvy na prevod nehnuteľného majetku obce na nadobúdateľa **sa nepripúšťa**.

---

<sup>42</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

<sup>43</sup> Slovo „najmä“ v právnickej terminológii znamená „napríklad“ alebo „nielen“. Čiže hodnotu nehnuteľnosti môže obecné zastupiteľstvo zvýšiť aj z iného dôvodu, ako je uvedený v tomto nariadení.



- (3) Darovanie hnuteľného majetku obce sa neodporúča.
- (4) Majetok obce možno prenajať nájomcovi na základe nájomnej zmluvy alebo zmluvy o nájme nebytových priestorov.
- (5) Každá zmluva musí obsahovať náležitosti ustanovené osobitnými predpismi pre daný typ zmluvy.<sup>44</sup>
- (6) Ak obecné zastupiteľstvo povolí predaj majetku obce na splátky, súčasťou kúpnej zmluvy je **vždy zriadenie záložného práva** na zabezpečenie pohľadávky obce a jej príslušenstva. Záložné právo pri povolení predaja majetku obce na splátky sa zriaďuje vždy, **aj keď to obecné zastupiteľstvo neuvádza v uznesení**. Predmetom záložného práva je prevádzaná vec, záložným veriteľom je obec, záložcom<sup>45</sup> je nadobúdateľ majetku obce.<sup>46</sup>
- (7) Ak obecné zastupiteľstvo schválilo predaj majetku obce na splátky, ale v uznesení sa nezmieňuje o inflačnej doložke, súčasťou kúpnej zmluvy môže byť inflačná doložka, ak tak rozhodne starosta. **Ak obecné zastupiteľstvo v uznesení výslovne určilo**, že súčasťou kúpnej zmluvy pri predaji majetku obce na splátky bude **inflačná doložka**, v takom prípade je inflačná doložka obligatórnou<sup>47</sup> náležitosťou kúpnej zmluvy.
- (8) Ak obecné zastupiteľstvo schválilo prenájom majetku obce, ale v uznesení sa nezmieňuje o inflačnej doložke, súčasťou nájomnej zmluvy alebo zmluvy o nájme nebytových priestorov môže byť inflačná doložka, ak tak rozhodne starosta. Ak obecné zastupiteľstvo v uznesení výslovne určilo, že súčasťou nájomnej zmluvy alebo zmluvy o nájme nebytových priestorov bude inflačná doložka, v takom prípade je inflačná doložka obligatórnou<sup>48</sup> náležitosťou nájomnej zmluvy alebo zmluvy o nájme nebytových priestorov.

---

<sup>44</sup> § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

<sup>45</sup> Záložcom je vlastník veci, na ktorá je predmetom záložného práva; záložca je ten, kto založil svoju vec, napr. nehnuteľnosť. Spravidla je to dlžník.

<sup>46</sup> § 151a Občianskeho zákonníka: „Záložné právo slúži na zabezpečenie pohľadávky a jej príslušenstva tým, že záložného veriteľa oprávňuje uspokojiť sa alebo domáhať sa uspokojenia pohľadávky z predmetu záložného práva (ďalej len „záloh“), ak pohľadávka nie je riadne a včas splnená.“

§ 151b ods. 1 Občianskeho zákonníka: „Záložné právo sa zriaďuje písomnou zmluvou, schválenou dohodou dedičov o vyporiadaní dedičstva, rozhodnutím súdu alebo správneho orgánu, alebo zákonom. Zmluva o zriadení záložného práva na hnuteľnú vec sa nemusí uzatvoriť v písomnej forme, ak záložné právo vzniká odovzdaním veci podľa tohto zákona.“

§ 151b ods. 2 Občianskeho zákonníka: „V zmluve o zriadení záložného práva sa určí pohľadávka, ktorá sa záložným právom zabezpečuje, a záloh.“

§ 151b ods. 3 Občianskeho zákonníka: „Záložné právo možno zriadiť na vec, byt a na nebytový priestor vo vlastníctve záložcu, alebo na právo a na inú majetkovú hodnotu, ktoré patria záložcovi.“

§ 151e ods. 2 Občianskeho zákonníka: „Záložné právo k nehnuteľnostiam, bytom a nebytovým priestorom vzniká zápisom v katastri nehnuteľností, ak osobitný zákon neustanovuje inak.“

<sup>47</sup> t. j. povinnou náležitosťou

<sup>48</sup> t. j. povinnou náležitosťou

- (9) Inflačnú doložku možno dojednať aj dodatočne, a to písomným dodatkom ku kúpnej zmluve, k nájomnej zmluve alebo k zmluve o nájme nebytových priestorov. Inflačnú doložku možno dojednať písomným dodatkom aj k tým nájomným zmluvám a zmluvám o nájme nebytových priestorov, ktoré boli uzatvorené pred nadobudnutím účinnosti tohto nariadenia.
- (10) **Zmluva o prenájme pozemku vo vlastníctve obce** sa uzatvára **najviac na štyri roky**, bez ohľadu na to, či ide o prenájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, alebo o prenájom, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa.
- (11) **Zmluva o prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce** sa uzatvára **najdlhšie na päť rokov**, ak ide o prenájom nebytových priestorov, na ktorý sa **nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa**.
- (12) **Zmluvu o prenájme nebytových priestorov** vo vlastníctve obce Pernek **z dôvodu hodného osobitného zreteľa** možno uzavrieť **najdlhšie na 10 rokov**.<sup>49</sup>
- (13) **Dobu nájmu nemožno predlžovať písomnými dodatkami k nájomnej zmluve**. Dobu nájmu možno písomným dodatkom iba skrátiť, a nie predĺžiť.
- (14) Pri prenájme pozemkov vo vlastníctve obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a nebytových priestorov vo vlastníctve obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa nevykonáva súťaž cenových ponúk.
- (15) Ak predkladateľ cenovej ponuky pri prenájme majetku obce neuviedol, na akú dobu žiada prenajať majetok obce, nájomná zmluva sa uzatvára najdlhšie na dobu 4 roky, ak ide o prenájom pozemku vo vlastníctve obce, a najdlhšie na dobu 5 rokov, ak ide o prenájom nebytového priestoru vo vlastníctve obce.
- (16) Nájomná zmluva a zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvárajú písomne a okrem základných náležitostí, ktorými sú: označenie predmetu nájmu, účel nájmu, doba trvania nájmu, výška a splatnosť nájomného, spôsob platenia nájomného, sankcie za porušenie zmluvných povinností a podmienky skončenia nájmu, obsahujú aj ďalšie podstatné náležitosti, a to
- úprava možnosti zmeny výšky dohodnutého nájomného zo strany obce ako prenajímateľa,
  - úprava povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,
  - úprava podmienok výkonu kontroly nájmu zo strany obce ako prenajímateľa;
  - úprava povinnosti nájomcov hospodárne užívať prenajatý majetok, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou,
  - úprava povinnosti nájomcu vykonávať na predmete nájmu bežnú opravu a údržbu,
  - úprava povinnosti nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom obce ako prenajímateľa.

---

<sup>49</sup> Analogicky k ustanoveniu § 9aa ods. 4 písm. e) zákona o majetku obcí v znení zákona č. 137/2023 Z. z. účinnom od 01.11.2023: „Hodnota nájomného na účely odseku 2 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov.“

### Prípady, kedy sa nevyžaduje uzatvorenie písomnej zmluvy

Písomná zmluva na nevyžaduje na

- a) prenájom hnutelných vecí vo vlastníctve obce,
- b) krátkodobý prenájom spoločenskej sály kultúrneho domu a jeho ďalších priestorov tým istým nájomcom, nepresahujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci,
- c) poskytnutie priestorov obecného úradu alebo kultúrneho domu na stretnutie tzv. knižného klubu.

## Čl. VII

### PREVOD A PRENÁJOM MAJETKU OBCE OSOBÁM V KONFLIKTE ZÁUJMOV

#### Prevod majetku obce osobám v konflikte záujmov

- (1) **Z dôvodu hodného osobitného zreteľa** môže obec previesť vlastníctvo svojho majetku na fyzickú osobu, ktorá je
- a) starostom obce Pernek,
  - b) poslancom Obecného zastupiteľstva obce Pernek,
  - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou Pernek,
  - d) prednostom Obecného úradu Pernek,
  - e) zamestnancom obce Pernek,
  - f) hlavným kontrolórom obce Pernek,
  - g) blízkou osobou<sup>50</sup> osôb uvedených v písm. a) až f).
- (2) Obec môže previesť vlastníctvo svojho majetku na fyzickú osobu uvedenú v odseku 1 **aj v prípadoch, ak ide o prevod**
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu<sup>51</sup> alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,<sup>52</sup>

---

<sup>50</sup> Podľa § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov: „*Blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne počítavala ako vlastnú ujmu.*“.

<sup>51</sup> Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj „zákon č. 182/1993 Z. z.“)

<sup>52</sup> Zákon č. 182/1993 Z. z.

- 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,<sup>53</sup>
  - d) hnutelnej veci, ktorej zostatková cena<sup>54</sup> je nižšia ako 5 000,00 eur.
- (3) V prípadoch uvedených v odsekoch 1 a 2 sa **súťaž cenových ponúk nevykonáva**.
- (4) Na určenie kúpnej ceny pri predaji majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa odseku 1 tohto nariadenia sa použije § 16 tohto nariadenia.
- (5) Pri prevode majetku obce podľa odseku 2 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku.<sup>55</sup> Na určenie kúpnej ceny sa použije § 24 tohto nariadenia.

### § 33

#### **Prenájom majetku obce osobám v konflikte záujmov**

Na prenájom majetku obce fyzickým osobám uvedeným v § 32 ods. 1 tohto nariadenia sa primerane použijú ustanovenia § 11, § 17 a § 32 ods. 3 tohto nariadenia.

## ČI. VIII

### **PRÍPADY, KEDY SA NEVYKONÁVA SÚŤAŽ CENOVÝCH PONÚK**

---

<sup>53</sup> Napríklad § 140 Občianskeho zákonníka: „Ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.“

<sup>54</sup> § 25 ods. 3 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov: „Zostatkovou cenou na účely tohto zákona je rozdiel medzi vstupnou cenou hmotného majetku a nehmotného majetku a celkovou výškou odpisov z tohto majetku zahrnutých do daňových výdavkov [§ 19 ods. 3 písm. a) a § 22 ods. 12] okrem zostatkovej ceny podľa § 28 ods. 2 písm. b), pričom v zdaňovacích obdobiach, v ktorých daňovník postupuje podľa § 17 ods. 31, 34 a 39 a § 19 ods. 2 písm. t), sa za výšku odpisu zahrnutého do daňových výdavkov považuje ročný odpis podľa § 27 alebo § 28.“

<sup>55</sup> Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

## § 34

### **Nevykonávanie súťaže cenových ponúk a predaj alebo prenájom majetku obce konkrétnemu záujemcovi**

- (1) Súťaž cenových ponúk sa nevykonáva, ak ide o
- a) predaj majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - b) prenájom pozemkov obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - c) prenájom nebytových priestorov obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
  - d) krátkodobý prenájom spoločenskej sály kultúrneho domu a jeho ďalších priestorov tým istým nájomcom, neprevyšujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - e) krátkodobý prenájom hnutel'ného majetku obce tým istým nájomcom, neprevyšujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci,
  - f) zámena majetku obce Pernek s majetkom nadobúdateľa,
  - g) prevod nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu<sup>56</sup> alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,<sup>57</sup>
  - h) prevod pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
  - i) prevod podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,<sup>58</sup>
  - j) prevod hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000,00 eur,
  - k) prevod nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci.<sup>59</sup>
- (2) V prípadoch uvedených v odseku 1 možno majetok obce previesť **na konkrétneho záujemcu** alebo prenajať konkrétnemu záujemcovi za dodržania podmienok ustanovených zákonom<sup>60</sup> a týmto nariadením.
- (3) V prípadoch uvedených v odseku 1 obec **zverejňuje zámer** o prevode alebo prenájme svojho majetku.
- (4) **V uzneseniach obecného zastupiteľstva**, týkajúcich sa prevodu alebo prenájmu majetku obce z dôvodov uvedených v odseku 1, sa uvádza dôvod prevodu alebo prenájmu majetku obce Pernek podľa odseku 1.

<sup>56</sup> Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

<sup>57</sup> Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

<sup>58</sup> Napríklad § 140 Občianskeho zákonníka: „Ak sa spoluvlastnícky podiel prevádza, majú spoluvlastníci predkupné právo, ibaže ide o prevod blízkej osobe (§ 116, 117). Ak sa spoluvlastníci nedohodnú o výkone predkupného práva, majú právo vykúpiť podiel pomerne podľa veľkosti podielov.“

<sup>59</sup> § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

<sup>60</sup> Zákon o majetku obcí

## Čl. IX

### PREVOD VLASTNÍCTVA MAJETKU OBCE

#### § 35

Prevod vlastníctva majetku obce Pernek sa vykonáva

- a) predajom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
- b) predajom majetku obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodného osobitného zreteľa, a to
  - 1. priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu,
  - 2. na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - 3. dobrovoľnou dražbou,
- c) predajom majetku obce v špecifických prípadoch, v ktorých obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dobrovoľnú dražbu, ani priamy predaj a ktoré sú upravené v ustanovení § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v § 39 tohto nariadenia,
- d) zámenou s majetkom nadobúdateľa.

#### Oddiel 1

#### Predaj majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

#### § 36

#### Postup pri predaji majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Majetok obce možno predať z dôvodu hodného osobitného zreteľa konkrétnemu záujemcovi, ktorý požiadal o jeho odkúpenie, ak sú splnené tieto podmienky

- a) konkrétny záujemca (žiadateľ), bez ohľadu na to, či má v obci Pernek trvalý pobyt alebo sídlo, písomne, ústne do zápisnice na obecnom úrade alebo elektronicky<sup>61</sup> požiadal o odkúpenie majetku obce, na ktorý sa podľa tohto nariadenia vzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa,

---

<sup>61</sup> Zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 305/2013 Z. z.“)

- b) ak predmetom žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce je časť pozemku vo vlastníctve obce, žiadateľ je povinný pred schválením zámeru o predaji majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa predložiť obci geometrický plán na oddelenie pozemku z pôvodnej parcely, pričom náklady na zabezpečenie geometrického plánu znáša žiadateľ,
- c) ak v prípade predaja majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa môžu byť dotknuté práva a oprávnené záujmy tretích osôb, obec tieto osoby bezodkladne upovedomí o podanej žiadosti o odkúpenie majetku obce a vyzve ich, aby sa v určenej lehote, ktorá by nemala byť kratšia ako 10 dní, písomne, ústne do zápisnice na obecnom úrade alebo elektronicky<sup>62</sup> vyjadrili, či nenamietajú proti predaju majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa; ak sa tieto osoby v určenej lehote nevyjadria, má sa za to, že proti predaju majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa nemajú námietky,
- d) kúpna cena za nehnuteľný majetok obce, ktorá na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci neprevyšuje 3 000,00 eur, sa určuje sadzbami uvedenými v § 16 ods. 2 tohto nariadenia; ak kúpna cena za nehnuteľný majetok obce na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci prevyšuje 3 000,00 eur, určí sa znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov,
- e) kúpna cena za hnutel'ny majetok obce, ktorého hodnota na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, neprevyšuje 3 000,00 eur, sa určuje uznesením obecného zastupiteľstva schváleným trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov **na základe porovnávaných ponúk;**<sup>63</sup> ak kúpna cena za hnutel'ny majetok obce, ktorého hodnota na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, prevyšuje 3 000,00 eur, určí sa znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov,
- f) náklady na vyhotovenie znaleckého posudku znáša žiadateľ, ktorý má záujem o odkúpenie majetku obce,
- g) ak kúpna cena za nehnuteľný majetok obce, zistená na základe znaleckého posudku, nedosahuje sadzby uvedené v § 16 ods. 2 tohto nariadenia, na určenie kúpnej ceny za nehnuteľný majetok obce sa použijú sadzby uvedené v § 16 ods. 2 tohto nariadenia,
- h) kúpnu cenu pri predaji majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa môže obecné zastupiteľstvo **trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov primerane zvýšiť,**

---

<sup>62</sup> Zákon č. 305/2013 Z. z.

<sup>63</sup> Kúpna cena pri predaji majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa nemusí byť určená podľa najvyššej z porovnávaných ponúk.

**najviac na 1,5 násobok kúpnej ceny uvedenej v písm. d), e), g), a to najmä<sup>64</sup> v prípade, ak je možné predpokladať scelenie pozemku, ktorý je predmetom dôvodu hodného osobitného zreteľa, s príslušným nehnuteľným majetkom žiadateľa, čím možno predpokladať zvýšenie hodnoty doterajšieho nehnuteľného majetku žiadateľa, alebo ak je hnutelná vec v dobrom technickom stave, alebo z iného dôvodu, ktorý sa odporúča uviesť v uznesení obecného zastupiteľstva,**

- i) obecné zastupiteľstvo schválilo zámer o predaji majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa uznesením schváleným trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- j) **v zámere o predaji majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa konkretizuje dôvod hodný osobitného zreteľa,**
- k) zámer o predaji majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bol zverejnený na úradnej tabuli obce Pernek a na jej webovom sídle **najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu,**
- l) súťaž cenových ponúk sa nevykonáva, majetok obce sa z dôvodu hodného osobitného zreteľa predáva konkrétnemu záujemcovi,
- m) obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa **trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,** pričom v uznesení, ktorým schvaľuje predaj majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa **konkretizuje dôvod hodný osobitného zreteľa,**
- n) zaplatenie kúpnej ceny pri podpísaní kúpnej zmluvy, ak obecné zastupiteľstvo nepovolilo splátky kúpnej ceny,
- o) ak obecné zastupiteľstvo povolilo splátky kúpnej ceny, súčasťou kúpnej zmluvy je vždy zriadenie záložného práva na zabezpečenie pohľadávky obce a jej príslušenstva, pričom obec je záložným veriteľom, nadobúdateľ majetku obce je záložcom a predmetom zálohu je prevádzaný majetok obce; záložné právo k nehnuteľnosti sa zapisuje vkladom do katastra nehnuteľností.

---

<sup>64</sup> Slovo „najmä“ v právnickej terminológii znamená „napríklad“ alebo „nielen“. Čiže hodnotu nehnuteľnosti môže obecné zastupiteľstvo zvýšiť aj z iného dôvodu, ako je uvedený v tomto nariadení.



## Oddiel 2

### Priamy predaj majetku obce

#### § 37

#### Podmienky priameho predaja majetku obce

- (1) Priamy predaj majetku obce<sup>65</sup> je osobitným druhom ponukového konania – predkladania cenových ponúk, ktorý sa používa v prípadoch, na ktoré sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa podľa tohto nariadenia a v prípadoch, na ktoré sa nevzťahuje ustanovenie § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.<sup>66</sup>
- (2) Majetok obce možno predat' priamym predajom, ak sú splnené tieto podmienky
- a) konkrétny záujemca (žiadateľ), bez ohľadu na to, či má v obci Pernek trvalý pobyt alebo sídlo, písomne, ústne do zápisnice na obecnom úrade alebo elektronicky<sup>67</sup> požiadal o odkúpenie majetku obce, na ktorý sa podľa tohto nariadenia nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa,
  - b) ak predmetom žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce je časť pozemku vo vlastníctve obce, žiadateľ je povinný pred schválením zámeru o predaji majetku obce predložiť obci geometrický plán na oddelenie pozemku z pôvodnej parcely, pričom náklady na zabezpečenie geometrického plánu znáša žiadateľ alebo nadobúdateľ majetku obce,
  - c) ak v prípade priameho predaja majetku obce môžu byť dotknuté práva a oprávnené záujmy tretích osôb, obec tieto osoby bezodkladne upovedomí o podanej žiadosti o odkúpenie nehnuteľného majetku obce a vyzve ich, aby sa v určenej lehote, ktorá by nemala byť kratšia ako 10 dní, písomne, ústne do zápisnice na obecnom úrade alebo elektronicky<sup>68</sup> vyjadrili, či nenamietajú proti priamemu predaju majetku obce; ak sa tieto osoby v určenej lehote nevyjadria, má sa za to, že proti priamemu predaju majetku obce nemajú námietky,
  - d) kúpna cena za **nehnutel'ný majetok** obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, sa určuje znaleckým posudkom vyhotoveným podľa osobitného

---

<sup>65</sup> V minulosti bol priamy predaj majetku obce predajom majetku obce konkrétnemu záujemcovi. V súčasnosti ide v zmysle zákona o majetku obcí o osobitný druh ponukového konania.

<sup>66</sup> § 9a ods. 15 písm. a) až e) zákona o majetku obcí upravuje špecifické prípady prevodu majetku obce, pri ktorých obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dobrovoľnú dražbu, ani priamy predaj a ktoré sú upravené aj v § 39 ods. 1 tohto nariadenia.

<sup>67</sup> Zákon č. 305/2013 Z. z.

<sup>68</sup> zákon č. 305/2013 Z. z.

predpisu,<sup>69</sup> ktorý v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom nesmie byť starší ako šesť mesiacov,<sup>70</sup>

- e) ak kúpna cena za nehnuteľný majetok obce, zistená na základe znaleckého posudku nedosahuje sadzby uvedené v § 16 ods. 2 tohto nariadenia, vzťahujúce sa na nehnuteľný majetok obce pri jeho predaji z dôvodu hodného osobitného zreteľa, na určenie kúpnej ceny sa použijú sadzby uvedené v § 16 ods. 2 tohto nariadenia,
- f) kúpna cena za **hnuteľný majetok** obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, sa určuje na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, a to uznesením obecného zastupiteľstva schváleným nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov **podľa najvyššej z porovnávaných ponúk**; ak kúpna cena za hnuteľný majetok obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, prevyšuje 3 000,00 eur, určí sa znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako šesť mesiacov,
- g) náklady na vyhotovenie znaleckého posudku na zistenie kúpnej ceny pri predaji majetku obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, znáša nadobúdateľ majetku obce,<sup>71</sup>
- h) kúpnu cenu pri predaji majetku obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, môže obecné zastupiteľstvo **nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov primerane zvýšiť, najviac na 1,5 násobok kúpnej ceny uvedenej v písm. d), e), f), a to najmä<sup>72</sup> v prípade, ak je možné predpokladať scelenie pozemku, ktorý je predmetom predaja, s príľahlým nehnuteľným majetkom žiadateľa, čím možno predpokladať zvýšenie hodnoty doterajšieho nehnuteľného majetku žiadateľa, alebo ak je hnuteľná vec v dobrom technickom stave, alebo z iného dôvodu, ktorý sa odporúča uviesť v uznesení obecného zastupiteľstva,**
- i) obecné zastupiteľstvo schválilo zámer o predaji majetku obce **priamym predajom** uznesením schváleným nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, v ktorom musí byť uvedené, že ide o priamy predaj majetku obce,
- j) zámer o predaji majetku obce bol zverejnený na úradnej tabuli obce a na jej webovom sídle najmenej na 15 dní, pričom v zámere sa zároveň zverejní lehota na doručenie cenových ponúk záujemcov, ktorá 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,

---

<sup>69</sup> Vyhláška č. 492/2004 Z. z.

<sup>70</sup> § 9a ods. 10 zákona o majetku obcí

<sup>71</sup> Nadobúdateľ majetku obce v tomto prípade nemusí byť žiadateľ o odkúpenie majetku obce, ale predkladateľ najvyššej cenovej ponuky.

<sup>72</sup> Slovo „najmä“ v právnickej terminológii znamená „napríklad“ alebo „nielen“. Čiže hodnotu nehnuteľnosti môže obecné zastupiteľstvo zvýšiť aj z iného dôvodu, ako je uvedený v tomto nariadení.

- k) vzhľadom na skutočnosti uvedené v písm. j) sa odporúča, aby zámer o predaji majetku obce priamym predajom bol zverejnený po rovnakú dobu, ktorá je ustanovená na predkladanie cenových ponúk záujemcov, čiže najmenej na 30 dní,
- l) **do súťaže cenových ponúk sa zapojí aj žiadateľ žiadajúci o odkúpenie majetku obce**, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa,
- m) **cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú obci Pernek cez Ústredný portál verejnej správy [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk),<sup>73</sup> alebo v listinnej podobe**; v prípade, ak cenová ponuka bola predložená v listinnej podobe, odporúča sa, aby bola predložená v zalepenej obálke s označením „*Predaj parcely č. .... - neotvárať*“ alebo „*Predaj (označenie hnutelnej veci) ..... neotvárať*“ (napríklad „*Predaj traktora – neotvárať*“),
- n) cenové ponuky všetkých záujemcov o odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, a to po dobu minimálne kalendárnych 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce; pri zverejnení cenových ponúk sa dbá na ochranu osobných údajov záujemcov, ktorí sú fyzickými osobami,<sup>74</sup>
- o) **vyhodnotenie cenových ponúk vykoná obecné zastupiteľstvo na svojom najbližšom zasadnutí**,
- p) obecné zastupiteľstvo uznesením prijatým **nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov** schváli priamy predaj majetku obce záujemcovi, ktorý ponúkne **najvyššiu cenu**;<sup>75</sup> v uznesení **obecné zastupiteľstvo uvedie, že ide o priamy predaj**,
- q) zaplatenie kúpnej ceny v celej výške pri podpísaní kúpnej zmluvy, ak obecné zastupiteľstvo nepovolilo splátky kúpnej ceny,
- r) ak obecné zastupiteľstvo povolilo splátky kúpnej ceny, súčasťou kúpnej zmluvy je vždy zriadenie záložného práva na zabezpečenie pohľadávky obce a jej príslušenstva, pričom obec je záložným veriteľom, nadobúdateľ majetku obce je záložcom a predmetom zálohu je prevádzaný majetok obce; záložné právo k nehnuteľnosti sa zapisuje vkladom do katastra nehnuteľností.

---

<sup>73</sup> Zákon č. 305/2013 Z. z.

<sup>74</sup> § 9a ods. 11 zákona o majetku obcí

<sup>75</sup> § 9a ods. 12 zákona o majetku obcí

## § 38

### Obmedzenia pri priamom predaji majetku obce

#### Obec nemôže previesť svoj majetok priamym predajom

- a) ak všeobecná hodnota predávanej veci, zistená znaleckým posudkom, presiahne 40 000,00 eur,
- b) fyzickej osobe, ktorá je
  1. starostom obce Pernek,
  2. poslancom Obecného zastupiteľstva obce Pernek,
  3. štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou Pernek,
  4. prednostom Obecného úradu Pernek,
  5. zamestnancom obce Pernek,
  6. hlavným kontrolórom obce Pernek,
  7. blízkou osobou<sup>76</sup> osôb uvedených v bodoch 1. až 6.
- c) 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 písm. b); to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

## Oddiel 3

### Špecifické prípady prevodu majetku obce

## § 39

- (1) Špecifickými prípadmi prevodu majetku obce sú prevod
  - a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod 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) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
  - e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci.<sup>77</sup>

---

<sup>76</sup> § 116 Občianskeho zákonníka: „Blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.“

- (2) Na určenie kúpnej ceny pri prevode nehnuteľného majetku obce Pernek v špecifických prípadoch sa, v závislosti od výmery pozemku, použijú ustanovenia tohto nariadenia o predaji majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa alebo o predaji majetku obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa.
- (3) Na zverejňovanie zámeru o prevode nehnuteľného majetku obce v špecifických prípadoch sa primerane použijú ustanovenia tohto nariadenia o zámere predaja nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (4) Pri prevode nehnuteľného majetku obce v špecifických prípadoch uvedených v odseku 1 sa **nevykonáva súťaž cenových ponúk**.
- (5) Na schválenie zámeru o predaji majetku obce v špecifických prípadoch a na schválenie uznesenia o predaji majetku obce v špecifických prípadoch uvedených v odseku 1 postačuje **súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov**.
- (6) **V uzneseniach obecného zastupiteľstva**, týkajúcich sa prevodu majetku obce v špecifických prípadoch, sa **vždy uvádza dôvod prevodu**.

## Oddiel 4

### Predaj majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže

#### § 40

##### Podmienky obchodnej verejnej súťaže

- (1) Predaj majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže vyhlasuje obecné zastupiteľstvo uznesením schváleným **nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov**, ktoré obsahuje **najmä**
  - a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže – obce Pernek,
  - b) jednoznačnú identifikáciu majetku obce, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže,
  - c) určenie minimálnej súťažnej kúpnej ceny alebo výslovné uvedenie, že obec nestanovuje minimálnu súťažnú kúpnu cenu,
  - d) uvedenie, že kúpna cena je splatná pri podpísaní kúpnej zmluvy a že v prípade splátok kúpnej ceny bude obsahom kúpnej zmluvy zriadenie záložného práva na zabezpečenie pohľadávky obce a jej príslušenstva a inflačná doložka,
  - e) **lehotu na predkladanie cenových ponúk**,
  - f) skutočnosť, že cenové ponuky sa predkladajú obci Pernek, Obecnému úradu Pernek,
  - g) spôsob predkladania cenových ponúk, a to

---

<sup>77</sup> § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

1. elektronicky cez Ústredný portál verejnej správy [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) alebo
  2. v listinnej podobe a v zalepenej obálke; cenové ponuky v listinnej podobe sa podávajú v zalepenej obálke s označením: „*Obchodná verejná súťaž – predaj (čoho) – neotvárať*“;
- h) stanovenie kritérií, na základe ktorých obecné zastupiteľstvo vyberie **najvhodnejšiu cenovú ponuku**,
- i) určenie ďalších náležitostí cenovej ponuky, najmä
1. účel využitia majetku obce, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže,
  2. určenie, či cenová ponuka musí obsahovať aj súhlas predkladateľa cenovej ponuky s právom spätnej kúpy predmetného majetku obcou<sup>78</sup> a / alebo súhlas so zriadením zmluvného predkupného práva,<sup>79</sup>
- j) **určenie, či je účasť v obchodnej verejnej súťaži podmienená zložením finančnej zábezpeky predkladateľom cenovej ponuky a v akej výške**,
- k) ak obecné zastupiteľstvo podmienilo účasť v obchodnej verejnej súťaži zložením finančnej zábezpeky, oznámenie, že neúspešným predkladateľom cenových ponúk bude finančná zábezpeka vrátená najneskôr do 30 dní odo dňa oznámenia, že v obchodnej verejnej súťaži neboli úspešní,
- l) upozornenie, že ak úspešný predkladateľ cenovej ponuky neuzatvorí s obcou kúpnu zmluvu najneskôr do 30 dní odo dňa oznámenia, že bol v obchodnej verejnej súťaži úspešný, finančná zábezpeka, ktorú zložil v obchodnej verejnej súťaži, ak obecné zastupiteľstvo určilo, že predkladatelia cenových ponúk sú povinní zložiť finančnú zábezpeku v určitej výške, nebude úspešnému predkladateľovi cenovej ponuky vrátená,

<sup>78</sup> § 607 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka: „*Kto predá hnutelnú vec s výhradou, že má právo žiadať vrátenie veci do určitej doby po kúpe, ak vráti kupujúcemu zaplatenú cenu, má právo spätnej kúpy. Zmluva o práve spätnej kúpy sa musí uzavrieť písomne.*“

§ 608 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka: „*Právo spätnej kúpy musí predávajúci uplatniť písomnou formou, a ak nie je dohodnuté inak, najneskôr do jedného roka od odovzdania veci kupujúcemu, inak právo spätnej kúpy zanikne. Ak predávajúci využije právo spätnej kúpy, musí kupujúci vrátiť vec bez zbytočného odkladu a každá strana má práva a povinnosti, ktoré mala druhá strana z pôvodnej kúpnej zmluvy.*“

<sup>79</sup> § 602 ods. 1 Občianskeho zákonníka: „*Kto predá vec s výhradou, že mu ju kupujúci ponúkne na predaj, keby ju chcel predat', má predkupné právo.*“

§ 603 ods. 1 Občianskeho zákonníka: „*Predkupné právo ukladá povinnosť iba tomu, kto sľúbil vec ponúknuť na predaj.*“

§ 603 ods. 2 Občianskeho zákonníka: „*Predkupné právo možno dohodnúť aj ako vecné právo, ktoré pôsobí aj voči nástupcom kupujúceho. Zmluva sa musí uzavrieť písomne a predkupné právo sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností. Ak predávajúci nekúpil vec ponúknuť kupujúcim, zostáva mu zachované predkupné právo aj voči jeho právnenému nástupcovi.*“

§ 603 ods. 3 Občianskeho zákonníka: „*Ak sa predkupné právo porušilo, môže sa oprávnený buď od nadobúdateľa domáhať, aby mu vec ponúkol na predaj, alebo mu zostane predkupné právo zachované.*“

§ 604 Občianskeho zákonníka: „*Predkupné právo neprechádza na dediča oprávnenej osoby a nemožno ho previesť na inú osobu.*“

§ 605 Občianskeho zákonníka: „*Ak nie je dohodnutá doba, dokedy sa má predaj uskutočniť, musí oprávnená osoba vyplatiť hnutelnosť do ôsmich dní, nehnuteľnosť do dvoch mesiacov po ponuke. Ak táto doba uplynie márne, predkupné právo zanikne. Ponuka sa vykoná ohlásením všetkých podmienok; ak ide o nehnuteľnosť, musí byť ponuka písomná.*“

- m) upozornenie, že úspešný predkladateľ cenovej ponuky znáša náklady spojené s prevodom majetku obce,
- n) upozornenie, že predkladateľ cenovej ponuky je povinný v cenovej ponuke uviesť, či má voči obci Pernek dlh,
- o) určenie lehoty a spôsobu, ktorým obec oznámi predkladateľom cenových ponúk výsledky obchodnej verejnej súťaže,
- p) **vyhradenie práva obecného zastupiteľstva odmietnuť všetky predložené cenové ponuky**; na odmietnutie všetkých predložených cenových ponúk sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov; ak bola zložená finančná zábezpeka, v prípade odmietnutia všetkých predložených cenových ponúk je obec povinná do 30 dní od ich odmietnutia vrátiť finančnú zábezpeku tomu, kto ju zložil,
- q) **vyhradenie práva obecného zastupiteľstva zrušiť obchodnú verejnú súťaž; obecné zastupiteľstvo môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž uznesením schváleným nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, a to najneskôr do uzatvorenia kúpnej zmluvy s úspešným záujemcom**; ak bola zložená finančná zábezpeka, v prípade zrušenia obchodnej verejnej súťaže je obec povinná do 30 dní od jej zrušenia vrátiť finančnú zábezpeku tomu, kto ju zložil,
- r) **priznanie práva predkladateľom cenových ponúk odvolať cenovú ponuku**; odvolanie cenovej ponuky **musí byť obci doručené najneskôr v deň predchádzajúci dňu konania zasadnutia obecného zastupiteľstva**, na ktorom sa má obchodná verejná súťaž vyhodnocovať; ak bola zložená finančná zábezpeka a cenová ponuka bola odvolaná oneskorene, predkladateľ cenovej ponuky nemá nárok na vrátenie finančnej zábezpeky,
- s) fotografiu alebo obrázok majetku obce, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže,
- t) ďalšie náležitosti, o ktorých rozhodne obecné zastupiteľstvo.

(2) Za jednoznačnú identifikáciu majetku obce sa považuje

- a) v prípade nehnuteľnosti
  1. identifikácia parcely uvedením, či ide o parcelu registra „E“ alebo „C“, čísla parcely, katastrálneho územia, výmery parcely, druhu pozemku a čísla listu vlastníctva, na ktorom je vedená,
  2. ak ide o novovzniknutú parcelu, uvádzajú sa údaje uvedené v bode 1., ďalej číslo a dátum vyhotovenia geometrického plánu, meno, priezvisko alebo názov, IČO a adresa zhotoviteľa geometrického plánu, dátum a číslo úradného overenia geometrického plánu, a označenie parcely, z ktorej bola novovzniknutá parcela odčlenená,
  3. údaje o znaleckom posudku, jeho zhotoviteľovi a hodnote veci podľa znaleckého posudku, ak hodnota veci bola určená znaleckým posudkom,
  4. údaje o stave nehnuteľnej veci, napríklad či je na nehnuteľnosti zriadené vecné bremeno alebo iné právo tretej osoby, či je nehnuteľnosť prístupná, alebo je prístup k nej problematický a podobne,
- b) v prípade hnutelnej veci

1. identifikácia hnutelnej veci tak, aby ju nebolo možné zameniť s inou hnutelnou vecou,
  2. údaje o stave hnutelnej veci,
  3. údaje o znaleckom posudku, jeho zhotoviteľovi a hodnote veci podľa znaleckého posudku, ak hodnota hnutelnej veci bola určená znaleckým posudkom.
- (3) **Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní minimálne na 15 dní pred uplynutím lehoty na predkladanie cenových ponúk.**<sup>80</sup>
- (4) Cenové ponuky sa podávajú obci cez Ústredný portál verejnej správy [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk), alebo v listinnej podobe. Cenové ponuky podané v listinnej podobe sa podávajú v zalepenej obálke s označením predmetu obchodnej verejnej súťaže a poznámkou „neotvárať“.
- (5) Obec umožní záujemcom o majetok obce, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže a predkladateľom cenových ponúk obhliadku majetku obce, ktorý je predmetom obchodnej verejnej súťaže a nahliadnutie do dokumentácie, ktorá s týmto majetkom súvisí.
- (6) Obec Pernek eviduje cenové ponuky podľa poradia, v ktorom boli obci doručené.
- (7) Starosta zabezpečí zverejnenie cenových ponúk na úradnej tabuli obce Pernek a na jej webovom sídle do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie cenových ponúk; cenové ponuky sa zverejňujú najmenej na 30 kalendárnych dní. Pri zverejnení cenových ponúk sa dbá na ochranu osobných údajov záujemcov, ktorí sú fyzickými osobami.
- (8) Cenové ponuky sa vyhodnocujú na zasadnutí obecného zastupiteľstva v poradí, v akom boli doručené obci Pernek.
- (9) Obecné zastupiteľstvo vylúči z hodnotenia cenovú ponuku, ktorá
- a) bola podaná oneskorene, alebo
  - b) nesplňa súťažné podmienky.
- (10) **Obecné zastupiteľstvo môže odmietnuť** všetky predložené cenové ponuky **aj bez uvedenia dôvodu**, a to uznesením prijatým nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
- (11) Obec prevedie svoj majetok predkladateľovi cenovej ponuky, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého cenová ponuka je pre obec Pernek **najvýhodnejšia**.<sup>81</sup> Na schválenie uznesenia obecného zastupiteľstva podľa predchádzajúcej vety je potrebný **súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov**.
- (12) O vyhodnotení cenových ponúk sa vyhotovuje Zápisnica o vyhodnotení cenových ponúk, ktorá môže byť súčasťou Zápisnice zo zasadnutia obecného zastupiteľstva a ktorá obsahuje
- a) označenie predmetu obchodnej verejnej súťaže,
  - b) určenie zapisovateľa a najmenej dvoch overovateľov zápisnice,
  - c) počet všetkých doručených cenových ponúk,

---

<sup>80</sup> § 9a ods. 3 zákona o majetku obcí

<sup>81</sup> § 9a ods. 4 a 5 zákona o majetku obcí



- d) cenové ponuky, ktoré boli doručené v lehote na predkladanie cenových ponúk,
- e) cenové ponuky, ktoré boli doručené po uplynutí lehoty na predkladanie cenových ponúk,
- f) cenové ponuky, ktoré boli vylúčené z obchodnej verejnej súťaže a dôvod ich vylúčenia,
- g) označenie najvýhodnejšej cenovej ponuky,
- h) uznesenie obecného zastupiteľstva schválené nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, ak obecné zastupiteľstvo v obchodnej verejnej súťaži prijalo niektorú cenovú ponuku, s uvedením údajov o hlasovaní poslancov,
- i) uznesenie obecného zastupiteľstva o odmietnutí ostatných cenových ponúk alebo o odmietnutí všetkých cenových ponúk, prijaté nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov s uvedením údajov o hlasovaní poslancov,
- j) iné dôležité skutočnosti,
- k) dátum vyhodnotenia cenových ponúk,
- l) titul, meno, priezvisko a podpis overovateľov zápisnice.

- (13) Obec v lehote do 30 dní od vyhodnotenia cenových ponúk obecným zastupiteľstvom oznámi predkladateľovi cenovej ponuky, či jeho cenová ponuka bola úspešná alebo či jeho cenová ponuka bola vylúčená z obchodnej verejnej súťaže. Ak cenová ponuka bola vylúčená z obchodnej verejnej súťaže, obec oznámi predkladateľovi cenovej ponuky aj dôvod jej vylúčenia.<sup>82</sup>

## Oddiel 5

### Predaj majetku obce dobrovoľnou dražbou

#### § 41

- (1) Obec môže vykonať dobrovoľnú dražbu najmä, ak ide o predaj hodnotnejších vecí.
- (2) Obec môže vykonať dobrovoľnú dražbu priamo<sup>83</sup> alebo prostredníctvom dražobnej obchodnej spoločnosti.

<sup>82</sup> § 9a ods. 6 zákona o majetku obcí: „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.“

<sup>83</sup> § 6 ods. 1 až 4 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov:

„Dražobníkom je osoba, ktorá organizuje dražbu a spĺňa podmienky ustanovené týmto a osobitným zákonom a vzniklo jej oprávnenie na prevádzkovanie príslušnej živnosti. Ak ide o majetok územných samosprávnych celkov alebo o majetok štátu, môže byť dražobníkom aj územný samosprávny celok alebo príslušný orgán štátnej správy.

Dražobníkom môže byť osoba, ktorá má vysokoškolské vzdelanie a tri roky praxe alebo úplné stredné vzdelanie a osem rokov praxe. U dražobníka, ktorý je právnickou osobou, musí podmienky vzdelania a praxe spĺňať osoba zodpovedného zástupcu.

- (3) Na predaj majetku obce dobrovoľnou dražbou sa vzťahuje osobitný predpis.<sup>84</sup>
- (4) Zámer o predaji prebytočného majetku obce dobrovoľnou dražbou schvaľuje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov. Schválený zámer obec zverejňuje na svojej úradnej tabuli a na svojom webovom sídle najmenej na 15 dní.
- (5) Cena predmetu dražby sa určuje znaleckým posudkom,<sup>85</sup> ktorý v deň konania dražby nesmie byť starší ako šesť mesiacov.<sup>86</sup>
- (6) Základom na určenie najnižšieho podania je hodnota veci uvedená v znaleckom posudku. Na určovanie najnižšieho podania sa vzťahuje osobitný predpis.<sup>87</sup>
- (7) Obec zverejní oznámenie o konaní dobrovoľnej dražby
- a) na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle najmenej na 15 dní pred dňom konania dobrovoľnej dražby,
  - b) v regionálnej tlači najmenej 15 dní pred dňom konania dobrovoľnej dražby.<sup>88</sup>
- (8) Súčasťou oznámenia o konaní dobrovoľnej dražby sú základné údaje o čase, mieste, predmete a najnižšom podaní dražby alebo opakovanej dražby.
- (9) Prevod vlastníckeho práva k majetku obce, ktorý je predmetom dobrovoľnej dražby, nastáva príklepom licitátora,<sup>89</sup> a nie uznesením obecného zastupiteľstva. Obecné zastupiteľstvo nemá právomoc schvaľovať prevod vlastníckeho práva majetku obce, ktorý bol predmetom dobrovoľnej dražby.

---

*Dražobník je povinný uzatvoriť zmluvu o poistení svojej zodpovednosti za škodu, ktorá by mohla vzniknúť v súvislosti s činnosťou dražobníka s minimálnou výškou plnenia 2 000 000 eura. Bez zmluvného poistenia nemôže vykonávať činnosť dražobníka. Na požiadanie je povinný poistenie preukázať navrhovateľovi, účastníkom dražby a kontrolným orgánom.*

*Ak je dražobníkom územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, nevzťahujú sa na ňa podmienky o vykonávaní činnosti dražobníka podľa odsekov 2 až 4.“*

<sup>84</sup> Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 527/2002 Z. z.“)

<sup>85</sup> Vyhláška č. 492/2004 Z. z.

<sup>86</sup> § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.: „Dražobník zaistí ohodnotenie predmetu dražby podľa všeobecnej hodnoty v mieste a čase konania dražby. Ak ide o nehnuteľnosť, podnik, jeho časť alebo o kultúrnu pamiatku alebo ak je vlastníkom predmetu dražby územný samosprávny celok alebo orgán štátnej správy, musí byť cena predmetu dražby určená znaleckým posudkom, ktorý **nesmie byť v deň konania dražby starší ako šesť mesiacov**. Znalec ohodnotí aj závady, ktoré v dôsledku prechodu vlastníctva alebo iného práva nezaniknú, a upraví príslušným spôsobom odhad ceny.“

<sup>87</sup> Zákon č. 527/2002 Z. z.

<sup>88</sup> § 11 ods. 4 zákona č. 527/2002 Z. z.

<sup>89</sup> § 2 písm. f) zákona č. 527/2002 Z. z. „Na účely tohto zákona sa rozumie príklepom úkon licitátora spočívajúci v klepnutí kladivkom, čím dochádza za ustanovených podmienok k prechodu vlastníckeho práva alebo iného práva k predmetu dražby.

§ 9 ods. 1 až 3 zákona č. 527/2002 Z. z.: „Licitátorom môže byť len fyzická osoba, ktorá má plnú spôsobilosť na právne úkony, je zdravotne spôsobilá na výkon tejto funkcie a je oprávnená konať v mene a na účet dražobníka úkony na dražbe. Licitátor je zamestnancom dražobníka. Licitátor najmä otvára dražbu, vyzýva účastníkov, aby urobili podanie, udeľuje príklep a vykonáva zrebovanie ohľadne udelenia príklepu.“

## Čl. X

### PRENÁJOM NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU OBCE A PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

#### Oddiel 1

##### Prenájom nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

#### § 42

- (1) Na postup orgánov obce Pernek pri prenájme nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa primerane použijú ustanovenia § 36 tohto nariadenia o postupe orgánov obce pri predaji majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (2) Na schválenie zámeru o prenájme nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a na schválenie uznesenia obecného zastupiteľstva o prenájme nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa vyžaduje súhlas trojpäťinovej väčšiny všetkých poslancov.

#### Oddiel 2

##### Prenájom nehnuteľného majetku obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa

#### § 43

- (1) Na postup orgánov obce Pernek pri prenájme nehnuteľného majetku obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, sa primerane použijú ustanovenia § 37 a § 38 tohto nariadenia o podmienkach priameho predaja majetku obce a o obmedzeniach pri priamom predaji majetku obce.
- (2) Na schválenie zámeru o prenájme nehnuteľného majetku obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa a na schválenie uznesenia obecného zastupiteľstva o prenájme nehnuteľného majetku obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.

### Oddiel 3

#### Prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

##### § 44

- (1) Na postup orgánov obce Pernek pri prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa primerane použijú ustanovenia § 36 tohto nariadenia o postupe orgánov obce pri predaji majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (2) Na schválenie zámeru o prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a na schválenie uznesenia obecného zastupiteľstva o prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Pernek z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa vyžaduje súhlas trojpäťinovej väčšiny všetkých poslancov.

### Oddiel 4

#### Prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve obce v prípadoch, na ktoré sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa

##### § 45

- (1) Na postup orgánov obce Pernek pri prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce v prípadoch, ktoré sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, sa primerane použijú ustanovenia § 37 a § 38 tohto nariadenia o podmienkach priameho predaja majetku obce a o obmedzeniach pri priamom predaji majetku obce.
- (2) Na schválenie zámeru o prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce v prípadoch, na ktoré sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa a na schválenie uznesenia obecného zastupiteľstva o prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce v prípadoch, na ktoré sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.
- (3) Minimálna suma nájomného za prenájom nebytových priestorov obce Pernek v prípadoch, na ktoré sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa, je
  - a) **7,00 eur/m<sup>2</sup>/kalendárny mesiac**, ak obecné zastupiteľstvo nezvýšilo minimálnu sumu nájomného podľa § 26 ods. 3 tohto nariadenia, alebo
  - b) **7,00 eur/m<sup>2</sup>/kalendárny mesiac x najviac 1,5 násobok sumy 7,00 eur**, ak obecné zastupiteľstvo zvýšilo minimálnu sumu nájomného podľa § 26 ods. 3 tohto nariadenia.

- (4) V minimálnej sume nájomného podľa odseku 3 sú zahrnuté aj služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Suma uvedená v odseku 3 písm. a) alebo písm. b) je minimálnym podaním v súťaži cenových ponúk.

## Čl. XI

### ZÁMENA MAJETKU VO VLASTNÍCTVE OBCE

#### § 46

- (1) Predmetom zámeny môže byť iba ten majetok vo vlastníctve obce, o ktorom obecné zastupiteľstvo uznesením schváleným nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov rozhodlo, že je prebytočný alebo neupotrebitelný, a teda, že je pre obec Pernek nevyužiteľný.
- (2) Na zámenu majetku vo vlastníctve obce s majetkom nadobúdateľa sa primerane použijú ustanovenia § 36 tohto nariadenia o postupe orgánov obce pri predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (3) Pri zámene majetku obce sa nevykonáva súťaž cenových ponúk, a to ani v prípade, ak ide o pozemok vo vlastníctve obce, ktorého zostatková výmera prevyšuje výmeru zamieňanej nehnuteľnosti nadobúdateľa tak, že sa na túto zostatkovú výmeru nemôže uplatniť ani dôvod hodný osobitného zreteľa. Nadobúdateľ zaplatí za zostatkovú výmeru pozemku vo vlastníctve obce kúpnu cenu podľa pravidiel ustanovených týmto nariadením o predaji nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.
- (4) Na schválenie zámeru o zámene majetku obce s majetkom nadobúdateľa a na schválenie uznesenia o zámene majetku obce je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných poslancov.

## Čl. XII

### NADOBÚDANIE VECÍ DO VLASTNÍCTVA OBCE

#### § 47

- (1) Obec môže nadobudnúť majetok od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne aj bezodplatne.

- (2) Na prevod nehnuteľného majetku štátu do vlastníctva obce sa nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.
- (3) Súhlas obecného zastupiteľstva sa nevyžaduje ani na bezodplatné nadobudnutie hnuťnej veci do vlastníctva obce. Starosta však môže požiadať obecné zastupiteľstvo o udelenie súhlasu na bezodplatné nadobudnutie hnuťnej veci do vlastníctva obce; v takom prípade obecné zastupiteľstvo rozhoduje uznesením schváleným nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
- (4) Uznesenie obecného zastupiteľstva, schválené nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, sa vyžaduje na
  - a) odplatné nadobudnutie hnuťnej veci do vlastníctva obce,
  - b) odplatné nadobudnutie nehnuteľnej veci do vlastníctva obce,
  - c) nadobudnutie nehnuteľnej veci do vlastníctva obce darovaním.

## Čl. XIII SPRÁVA POHLĀDÁVOK OBCE

### § 48

#### Vymáhanie pohľadávok

- (1) Ak dlžník nezaplatí pohľadávku obce v lehote splatnosti, obec písomne, elektronicky alebo iným vhodným spôsobom upozorní dlžníka na existenciu dlhu a určí mu dodatočnú lehotu na zaplataenie dlhu, ktorá by nemala byť dlhšia ako 15 dní odo dňa doručenia upozornenia obce. Obec zároveň dlžníka upovedomí, že v tejto lehote môže podať obci žiadosť o povolenie splátok dlhu (žiadosť o splátkový kalendár).
- (2) Ak dlžník nezaplatí dlh ani v dodatočnej lehote určenej obcou a ak dlžník v tejto lehote nepodá obci ani žiadosť o splátkový kalendár, obec bezodkladne, najneskôr do 10 dní odo dňa márneho uplynutia lehoty na zaplataenie dlhu
  - a) uplatní svoju pohľadávku voči dlžníkovi na súde,<sup>90</sup> ak ide o pohľadávku obce, o ktorej súd doteraz nerozhodoval, alebo
  - b) podá návrh na vykonanie exekúcie, ak pohľadávka obce vyplýva z právoplatného a vykonateľného rozhodnutia súdu, obce alebo iného orgánu verejnej moci.<sup>91</sup>

---

<sup>90</sup> Podaním návrhu na vydanie platobného rozkazu Okresnému súdu Banská Bystrica elektronicky cez [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk) podľa zákona č. 307/2016 Z. z. o upomínacom konaní a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

<sup>91</sup> Zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Exekučný poriadok“)

- (3) Spolu s pohľadávkou je obec povinná vymáhať aj príslušenstvo pohľadávky, ktorým je najmä zmluvná pokuta, úrok z omeškania, poplatok z omeškania,<sup>92</sup> penále, trovy súdneho konania a trovy exekučného konania.

## § 49

### Splátkový kalendár

- (1) Ak dlžník nemôže zaplatiť svoj dlh v lehote splatnosti, môže požiadať starostu o povolenie splátok dlhu (splátkový kalendár). Dlžník môže požiadať o splátkový kalendár písomne, ústne do zápisnice na obecnom úrade alebo elektronicky.
- (2) Podmienkou povolenia splátok dlhu je **písomné uznanie dlhu zo strany dlžníka čo do dôvodu a výšky** podľa § 558 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.<sup>93</sup>
- (3) O povolení splátok dlhu rozhoduje starosta. Dlžník nemá na povolenie splátok dlhu právny nárok. Starosta splátky dlhu nepovolí najmä v prípade, ak dlžník v predchádzajúcich dvoch rokoch mal obcou povolený splátkový kalendár, ktorý porušil.
- (4) Dohoda o povolení splátok dlhu (splátkový kalendár) musí byť písomná a uzatvára sa tak, aby bol dlh voči obci v celej výške splatený najneskôr do troch rokov odo dňa jej uzatvorenia. Dohoda o povolení splátok dlhu (splátkový kalendár) sa nezverejňuje podľa osobitného predpisu.<sup>94</sup>

---

<sup>92</sup> § 4 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov: „Poplatok z omeškania je za každý deň omeškania 0,5 promile dlžnej sumy, najmenej však 0,83 eura za každý i začatý mesiac omeškania.“

§ 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka: „Ak ide o omeškanie s plnením peňažného dlhu, má veriteľ právo požadovať od dlžníka popri plnení úroky z omeškania, ak nie je podľa tohto zákona povinný platiť poplatok z omeškania; výšku úrokov z omeškania a poplatku z omeškania ustanovuje vykonávací predpis.“

<sup>93</sup> § 558 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“): „Ak niekto uzná písomne, že zaplatí svoj dlh určený čo do dôvodu aj výšky, predpokladá sa, že dlh v čase uznania trval. Pri premlčanom dlhu má také uznanie tento právny následok, len ak ten, kto dlh uznal, vedel o jeho premlčaní.“

§ 110 ods. 1 Občianskeho zákonníka: „Ak bolo právo priznané právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, premlčuje sa za desať rokov odo dňa, keď sa malo podľa rozhodnutia plniť. Ak právo dlžník písomne uznal čo do dôvodu i výšky, premlčuje sa za desať rokov odo dňa, keď k uznaniu došlo; ak bola však v uznaní uvedená lehota na plnenie, plynie premlčacia doba od uplynutia tejto lehoty.“

§ 110 ods. 2 Občianskeho zákonníka: „Rovnaká premlčacia doba platí aj pre jednotlivé splátky, na ktoré bolo plnenie v rozhodnutí alebo v uznaní práva rozložené; premlčacia doba sa pri jednotlivých splátkach začína odo dňa ich zročnosti. Ak sa nesplnením niektorej zo splátok stane zročným celý dlh (§ 565), začne plynúť desaťročná premlčacia doba od zročnosti nesplnenej splátky.“

§ 110 ods. 3 Občianskeho zákonníka: „Úroky a opakujúce sa plnenia sa premlčujú v troch rokoch; ak však ide o práva právoplatne priznané alebo písomne uznané, platí táto premlčacia doba, len pokiaľ ide o úroky a opakujúce sa plnenia, zročnosť ktorých nastala po právoplatnosti rozhodnutia alebo po uznaní.“

<sup>94</sup> § 47a Občianskeho zákonníka: „Ak zákon ustanovuje povinné zverejnenie zmluvy, zmluva je účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.“

## § 50

### Splátky dlhu na miestnych daniach a miestnych poplatkoch

Na povolenie splátok dlhu na miestnych daniach, miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a miestnom poplatku za rozvoj sa vzťahuje osobitný predpis<sup>95</sup> a príslušné všeobecne záväzné nariadenia obce o miestnych daniach, o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a o miestnom poplatku za rozvoj.

## § 51

### Upustenie od vymáhania pohľadávky

- (1) Ak sa so zreteľom na všetky okolnosti preukáže, že pohľadávka obce je nevyožiteľná, prípadne, že jej ďalšie vymáhanie by bolo neehospodárne, možno od vymáhania pohľadávky obce upustiť. Obec je oprávnená upustiť od vymáhania pohľadávky ak :
- a) dlžník zomrel a pohľadávka obce nebola uspokojená ani v konaní o dedičstve, do ktorého obec svoju pohľadávku prihlásila,
  - b) uplynula premlčacia doba<sup>96</sup> na vymáhanie pohľadávky obce a dlžník úspešne vzniesol námietku premlčania,
  - c) došlo k preklúzii<sup>97</sup> pohľadávky obce, na ktorú je obec povinná prihliadať z úradnej povinnosti,
  - d) zo všetkých okolností prípadu je zrejmé, že ďalšie vymáhanie pohľadávky by nebolo úspešné alebo by bolo neehospodárne,
  - e) pohľadávka obce voči fyzickej osobe, fyzickej osobe - podnikateľovi alebo voči právnickej osobe je nevyožiteľná z dôvodu, že konkurzné konanie na majetok tejto

---

<sup>95</sup> § 57 ods. 1 zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „daňový poriadok“): „Na žiadosť daňového subjektu môže správca dane povoliť odklad platenia dane, ktorej správu vykonáva, alebo povoliť platenie tejto dane v splátkach.“

§ 57 ods. 5 daňového poriadku: „Za dobu povoleného odkladu platenia dane alebo platenia dane v splátkach zaplatí daňový subjekt úrok zo sumy odkladu dane alebo zo sumy povolenej splátky. Pri výpočte úroku sa použije trojnásobok základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky platnej v deň, ktorý nasleduje po dni splatnosti dane; ak trojnásobok základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky nedosiahne 3 %, pri výpočte úroku sa namiesto trojnásobku základnej úrokovej sadzby Európskej centrálnej banky použije ročná úroková sadzba 3 %. Úrok sa vypočíta za každý deň povoleného odkladu platenia dane alebo povoleného platenia dane v splátkach. Ak daňový subjekt zaplatí odloženú sumu dane alebo daň v splátkach uloženú rozhodnutím správca dane v lehote kratšej, ako ukladá rozhodnutie, správca dane úrok z odloženej sumy vyrubí do dňa zaplataenia odloženej sumy dane alebo do dňa zaplataenia dane v splátkach. Úrok z odloženej sumy vyrubí správca dane rozhodnutím. Úrok z odloženej sumy sa nevyrubí, ak nepresiahne 5 eur. Úrok z odloženej sumy je splatný do 15 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia; tento úrok nemožno vyrubiť, ak uplynulo päť rokov od konca roka, v ktorom daňový subjekt zaplatil odloženú sumu dane alebo daň v splátkach.“

§ 57 ods. 6 prvá veta daňového poriadku: „Proti rozhodnutiu o odklade platenia dane alebo rozhodnutiu o platení dane v splátkach nemožno podať odvolanie.“

<sup>96</sup> **Premlčanie je zánik právneho nároku, ale nie zánik práva vymáhať pohľadávku.** Obec môže vymáhať premlčaný nárok, kým dlžník nevzniesol úspešne námietku premlčania. Pri posúdení námietky premlčania pohľadávky obce je obec povinná prihliadať aj na skutočnosti zakladajúce prerušenie plynutia premlčacej doby podľa § 112 Občianskeho zákonníka alebo podľa iných všeobecne záväzných právnych predpisov, na základe ktorých pohľadávka obce vznikla.

<sup>97</sup> **Preklúzia je zánik práva vymáhať pohľadávku.** Na preklúziu je obec povinná prihliadať **ex officio**.



- osoby bolo zastavené pre nedostatok majetku, alebo exekučné konanie vedené proti tejto osobe bolo zastavené súdom **v celom rozsahu** alebo súdnym exekútorom podľa osobitného predpisu,<sup>98</sup> alebo ak právnická osoba zanikla bez právneho nástupcu, alebo
- f) ak súdny poplatok výrazne prevyšuje majetkový nárok obce.
- (2) **O upustení od vymáhania pohľadávky obce** voči fyzickej osobe, fyzickej osobe – podnikateľovi, alebo voči právnickej osobe **rozhoduje**
- a) starosta obce, ak účtovná hodnota pohľadávky obce sa rovná alebo je nižšia ako suma 160,00 eur,
- b) obecné zastupiteľstvo, ak účtovná hodnota pohľadávky obce je vyššia ako suma 160,00 eur.
- (3) Rozhodnutie o upustení od vymáhania pohľadávky obsahuje najmä právny dôvod vzniku pohľadávky, výšku pohľadávky a dôvod upustenia od vymáhania pohľadávky. Na vydanie rozhodnutia o upustení pohľadávky sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.<sup>99</sup> Rozhodnutie o upustení od vymáhania pohľadávky sa dlžníkovi nedoručuje. Obec dlžníka upovedomí o upustení od vymáhania pohľadávky, ak o to dlžník požiada.
- (4) Nie je prípustné upustiť od vymáhania pohľadávky, ktorá vznikla úmyselným trestným činom.

## § 52

### Vzájomné započítanie pohľadávok

Pohľadávku obce voči dlžníkovi možno započítať s pohľadávkou dlžníka voči obci, ak osobitné predpisy vzájomné započítanie pohľadávok nevyklúčujú. O vzájomnom započítaní pohľadávok obec vydá písomné oznámenie, ktoré zašle dlžníkovi.

## ČI. XIV

### MAJETKOVÁ ÚČASŤ OBCE V PRÁVNICKÝCH OSOBÁCH

## § 53

- (1) Obec môže byť spoločníkom obchodnej spoločnosti a môže použiť svoj majetok ako peňažný alebo nepeňažný vklad<sup>100</sup> na tvorbu základného imania.<sup>101</sup>

---

<sup>98</sup> § 61k ods. 1, § 61n ods. 1 Exekučného poriadku

<sup>99</sup> Zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov

<sup>100</sup> § 59 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

- (2) Uznesenie obecného zastupiteľstva, schválené nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov, sa vyžaduje najmä na<sup>102</sup>
- a) založenie a zrušenie obchodnej spoločnosti,
  - b) schválenie vkladu do základného imania obchodnej spoločnosti,
  - c) schválenie zástupcu alebo zástupcov obce do štatutárneho orgánu obchodnej spoločnosti,
  - d) schválenie zástupcov obce do riadiacich orgánov obchodnej spoločnosti,
  - e) schválenie členov dozorného alebo kontrolného orgánu obchodnej spoločnosti,
  - f) schvaľovanie úkonov valného zhromaždenia obchodnej spoločnosti.
- (3) Právne úkony, týkajúce sa obchodnej spoločnosti s majetkovou účasťou obce, musia mať písomnú formu.
- (4) Ak je obec jediným zakladateľom obchodnej spoločnosti, obchodná spoločnosť sa zakladá zakladateľskou listinou. Ak je obec spoluzakladateľom obchodnej spoločnosti, obchodná spoločnosť sa zakladá spoločenskou zmluvou. Podpisy na zakladateľskej listine alebo na spoločenskej zmluve musia byť úradne osvedčené.
- (5) Obec podá návrh na zápis obchodnej spoločnosti do obchodného registra do 90 dní od založenia obchodnej spoločnosti alebo od doručenia listiny, ktorou sa preukazuje živnostenské alebo iné podnikateľské oprávnenie.<sup>103</sup>

## Čl. XV

### URČENIE VÝŠKY SOCIÁLNEJ POMOCI, NA KTOREJ POSKYTNUTIE SA NEVYŽADUJE UZNESENIE OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA

#### § 54

- (1) Ak ide o občana, ktorý sa bez svojho zavinenia ocitol vo veľmi nepriaznivej finančnej situácii, napríklad z dôvodu svojho nepriaznivého zdravotného stavu, straty zamestnania alebo z iného vážneho dôvodu, ktorý požiadal obec o poskytnutie sociálnej pomoci a svoju nepriaznivú finančnú situáciu obci náležite odôvodnil alebo preukázal, **starosta mu môže poskytnúť sociálnu pomoc vo výške 200,00 eur za mesiac najviac štyrikrát v kalendárnom roku.**

---

<sup>101</sup> § 58 Obchodného zákonníka

<sup>102</sup> § 11 ods. 4 písm. l) zákona o obecnom zriadení: „*Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené zriaďovať, zrušovať a kontrolovať rozpočtové a príspevkové organizácie obce a na návrh starostu vymenúvať a odvolávať ich vedúcich (riaditeľov), zakladať a zrušovať obchodné spoločnosti a iné právnické osoby a schvaľovať zástupcov obce do ich štatutárnych a kontrolných orgánov, ako aj schvaľovať majetkovú účasť obce v právnickej osobe.*“

<sup>103</sup> § 62 ods. 1 Obchodného zákonníka

- (2) Na postup starostu podľa odseku 1 sa nevyžaduje uznesenie obecného zastupiteľstva.
- (3) Ak ide o poskytnutie sociálnej pomoci tomu istému občanovi nad rámec odseku 1, o poskytnutí sociálnej pomoci rozhoduje obecné zastupiteľstvo uznesením schváleným nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.

## ČI. XVI

### NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

#### § 55

- (1) Obec Pernek nakladá s cennými papiermi, ktoré získa
  - a) majetkovým vstupom do kapitálovej spoločnosti,
  - b) prevodom a nadobudnutím cenných papierov,
  - c) vydávaním cenných papierov (emisiou komunálnych dlhopisov).<sup>104</sup>
- (2) Na nakladanie s cennými papiermi podľa odseku 1 je potrebné uznesenie obecného zastupiteľstva schválené nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov.
- (3) Prevod vlastníctva cenných papierov alebo majetkových podielov obce v právnických osobách obec uskutoční
  - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,
  - b) dobrovoľnou dražbou, alebo
  - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
- (4) Na nakladanie s cennými papiermi sa vzťahuje osobitný predpis.<sup>105</sup>

---

<sup>104</sup> § 11 ods. 4 písm. b) zákona o obecnom zriadení: „*Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené schvaľovať rozpočet obce a jeho zmeny, kontrolovať jeho čerpanie a schvaľovať záverečný účet obce, vyhlásiť dobrovoľnú zbierku a ustanoviť jej podmienky, schvaľovať emisiu komunálnych dlhopisov, schvaľovať zmluvu uzavretú podľa § 20 ods. 1, rozhodovať o prijatí úveru alebo pôžičky, o prevzatí záruky za poskytnutie návratnej finančnej výpomoci zo štátneho rozpočtu; v rozsahu určenom zastupiteľstvom môže zmeny rozpočtu vykonávať starosta.*“

<sup>105</sup> Zákon 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 predpisov

**Čl. XVII**  
**SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

§ 56

**Cenové ponuky a ich zverejňovanie**

- (1) V cenovej ponuke jej predkladateľ uvedie najmä
  - a) svoje osobné údaje, ak je fyzickou osobou, alebo identifikačné údaje, ak je právnickou osobou,
  - b) súhlas so spracovaním svojich osobných údajov na účel odkúpenia majetku obce alebo prenájmu majetku od obce, ak predkladateľ cenovej ponuky je fyzickou osobou,
  - c) označenie majetku obce, ku ktorému predkladá cenovú ponuku,
  - d) výšku cenovej ponuky, ktorú navrhuje za nadobudnutie majetku obce alebo za jeho prenájom,
  - e) účel, na ktorý by chcel majetok obce užívať v prípade jeho odkúpenia od obce alebo prenájmu od obce,
  - f) dátum vyhotovenia cenovej ponuky a podpis jej predkladateľa.
- (2) Cenové ponuky sa podávajú v listinnej podobe alebo elektronicky cez Ústredný portál verejnej správy [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk).
- (3) Ak ide o cenovú ponuku podávanú v listinnej podobe, je potrebné podať ju v zalepenej obálke s označením prevádzaného majetku obce, ku ktorému bola predložená a slovom „neotvárať“.
- (4) Obec zverejňuje cenové ponuky na úradnej tabuli a na svojom webovom sídle do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 kalendárnych dní.
- (5) Postup uvedený v odseku 1 sa uplatní, ak ide o priamy predaj majetku obce<sup>106</sup> alebo o predaj majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže.
- (6) Ak ide o predaj majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže, obec v lehote do 30 dní od vyhodnotenia cenových ponúk obecným zastupiteľstvom oznámi predkladateľovi cenovej ponuky, či jeho cenová ponuka bola úspešná alebo či jeho cenová ponuka bola vylúčená z obchodnej verejnej súťaže. Ak cenová ponuka bola vylúčená z obchodnej verejnej súťaže, obec oznámi predkladateľovi cenovej ponuky aj dôvod jej vylúčenia.

---

<sup>106</sup> t. j. predaj majetku obce, na ktorý sa nevzťahuje dôvod hodný osobitného zreteľa

## § 57

### Zrušovacie ustanovenia

- (1) Zrušuje sa všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek č. 1/2020 o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Pernek.
- (2) Zrušuje sa všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek č. 3/2020 o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek.
- (3) Zrušuje sa všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek č. 4/2020 o prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek.
- (4) Zrušuje sa všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek č. 2/2021 Zásady hospodárenia s majetkom obce Pernek.
- (5) Zrušuje sa čl. I, čl. III a čl. IV všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 3/2021, ktorým sa menia a dopĺňajú všeobecne záväzné nariadenia obce Pernek č. 1/2020, č. 2/2020, č. 3/2020 a č. 2/2021.
- (6) Zrušuje sa všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek č. 5/2021, ktorým sa dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek č. 2/2021 Zásady hospodárenia s majetkom obce Pernek v znení všeobecne záväzného nariadenia obce Pernek č. 3/2021.
- (7) Zrušuje sa všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek č. 3/2022, ktorým sa mení a dopĺňa všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek č. 3/2020 o prevode nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Pernek.

## § 58

### Účinnosť

- (1) Toto nariadenie bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Pernek č. 3/2024 zo dňa 26.02.2024.
- (2) Toto nariadenie bolo vyvesené na úradnej tabuli obce Pernek dňa 01.03.2024.
- (3) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 15. dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli obce Pernek.

**Ing. Martin Ledník**  
starosta obce Pernek

Toto schválené všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek 1/2024 Zásady hospodárenia s majetkom obce Pernek (ďalej len „VZN č. 1/2024“) bolo vyvesené na úradnej tabuli obce Pernek dňa 01.03.2024 pod číslom expedovanej pošty: ..... . V rovnaký deň bolo zverejnené aj na internetovej stránke obce Pernek [www.pernek.sk](http://www.pernek.sk) .

Toto schválené VZN č. 1/2024 bolo zvesené z úradnej tabule obce Pernek dňa ..... pod číslom doručenej pošty: .....