

	ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE PAPRADNO	
	smernica	Účinná od: 24.6.2026

Obecné zastupiteľstvo v obci Papradno v súlade s § 11 ods. 4 písm. a) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schvaľuje:

Zásady hospodárenia s majetkom obce Papradno

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

Článok 1

Vymedzenie pojmov

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.
- (3) Neupotrebitelným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

Článok 2

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

- (1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
 - a. prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
 - b. spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - c. podmienky obchodnej verejnej súťaže,

	ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE PAPRADNO	
	smernica	Účinná od: 24.6.2026

- d. prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 3 500 € a viac,
- e. zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 3 500 € a nehnuteľného majetku,
- f. prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
- g. prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 3 500 €,
- h. odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 500 €,
- i. vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- j. zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutel'nej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500 € alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať zamestnanec obce poverený starostom obce,
- k. nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- l. nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 3 500 €
- m. zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- n. nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 5 rokov,
- o. nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- p. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- q. výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- r. zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 3 500 €,
- s. prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,

	ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE PAPRADNO	
	smernica	Účinná od: 24.6.2026

- t. prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- u. zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
- v. koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
- w. iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 3 500 €.

(2) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 3

Správa majetku obce

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

Článok 4

Niektoré ustanovenia o prevodoch majetku obce

- (1) Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- (2) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec.

	ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE PAPRADNO	
	smernica	Účinná od: 24.6.2026

(3) Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.

(4) V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže a výsledné odporúčanie predloží na schválenie obecnému zastupiteľstvu.

(5) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevode vlastníctva nehnuteľného majetku obce sú dané v nasledovných prípadoch:

a/ predaj pozemkov s malou výmerou do 100 m² a predaj nehnuteľností s nízkou hodnotou do 1500 €;

b/ prevod nehnuteľného majetku v rámci zámeny nehnuteľností, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. vysporiadanie pozemkov pod stavbami vo vlastníctve obce);

c/ predaj pozemkov tvoriacich jediný prístup k nehnuteľnosti vo vlastníctve/spoluvlastníctve žiadateľa;

d/ predaj nehnuteľností, ku ktorým je zabezpečený prístup iba cez pozemky vo vlastníctve /spoluvlastníctve žiadateľa;

e/ predaj nehnuteľného majetku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva, pokiaľ tento nemá využitie pre vlastníkov susedných nehnuteľností;

f/ predaj nehnuteľného majetku za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, ktoré budú využívané verejnosťou (napr. komunikácie, ihriská, parkoviská a pod.)

g/ predaj pozemkov tvoriacich súčasť dvora, resp. areálu vo vlastníctve/spoluvlastníctve žiadateľa

h/ predaj nehnuteľného majetku pre subjekty pôsobiace v oblasti poskytovania verejnoprospešných služieb (napr. nadácie, občianske združenia, neziskové organizácie a pod.)

(6) Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

Článok 5

Nájom majetku obce

(1) Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.

(2) Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

	ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE PAPRADNO	
	smernica	Účinná od: 24.6.2026

(3) Dôvodom hodným osobitného zreteľa [§ 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí] môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, napríklad reálna nepoužiteľnosť žiadaného pozemku pre inú osobu ako žiadateľa, riziko špekulatívneho konania, malá výmera alebo neprístupnosť žiadaného pozemku, nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce a pod.

(4) Pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

(5) Pri nájme majetku obce podľa ustanovení § 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí si obec Papradno určuje minimálne sadzby nájmu nasledovne:

A. Pozemky

Sadzby nájomného za užívanie pozemku na:

1/ Dočasné stavby, využívané na podnikateľské účely

a/ prevádzky obchodu a služieb so zastavanou plochou do 50 m² - **20,00 €/m²/rok**

b/ prevádzky obchodu a služieb so zastavanou plochou nad 50 m² - **16,00 €/m²/rok**

c/ manipulačné plochy prislúchajúce k dočasnej stavbe, s výnimkou plochy, ktorá je využívaná sezónne /napr. na zriadenie letnej záhrady, na výstavu tovaru a výrobkov a pod./
- **6,00 €/m²/rok**

2/ Dočasné stavby využívané na iné ako podnikateľské účely - **6,00 €/m²/rok**

B. Nebytové priestory

1. Sadzby nájomného platia pre nájomné zmluvy uzatvárané obcou a obcou zriadenými organizáciami.

2. Sadzby ročného nájomného za 1 m² podlahovej plochy, nebytového priestoru pre nájomné zmluvy uzatvárané obcou a obcou zriadenými organizáciami, sú stanovené nasledovne :

Priestory užívané ako:

a/ reštauračné a kancelárske priestory - **20,00 €/m²/rok**

b/ obchodné priestory a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností -
20,00 €/m²/rok

c/ výrobné, dielenské, skladovacie priestory, garáže, chodby, ostatné obchodné priestory, priestory osobnej hygieny a priestory podobných úžitkových vlastností -
15,00 €/m²/rok



ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE PAPRADNO

smernica

Účinná od: 24.6.2026

- | | |
|--|---|
| d/ priestory, v ktorých sú poskytované osobné služby – holičstvo, pedikúra, kaderníctvo, kozmetika, masérské služby, oprava obuvi, čistiareň a iné priestory podobných úžitkových vlastností - | 20,00 €/m²/rok |
| e/ spoločenské, kultúrne a ďalšie priestory podobných úžitkových vlastností | 15,00 €/m²/rok |
| f/ ostatné, predovšetkým provizória a haly - | 12,00 €/m²/rok |
| g/ zdravotnícke zariadenia: - ambulancie | 20,00 €/m²/rok |
| - čakárne | 15,00 €/m²/rok |
| - chodby | 15,00 €/m²/rok |
| - soc. zariadenia | 15,00 €/m² /rok |
| h/ prenájom zasadačky obecného úradu -
(zdarma) | 30,00 €/ hod. (dobrovoľné zložky v obci) |

C. Nebytové priestory v školách a školských zariadeniach v zriaďovateľskej pôsobnosti obce

1. Hodinové sadzby nájomného pre nebytové priestory slúžiace pre športové aktivity pre verejnosť a pre spoločenské a športové organizácie ako sú telocvične a iné priestory, využívané na rekreačné športovanie /aerobik, futbal, basketbal a pod./, v čom sú zahrnuté náklady na vodu, elektrinu a dodávku tepla - **5,00 € / 1 hodinu**
2. Ročné sadzby nájomného pre nebytové priestory v školách a školských zariadeniach, slúžiace podnikateľským subjektom sú určené ako v bode B týchto zásad – Nebytové priestory určené na podnikanie.

D. Miesto na osadenie predajných automatov

Nájomné za miesto na osadenie predajného automatu, osadeného v budove, ktorá je vo vlastníctve obce je určené mesačnou sadzbou - **25,00 € /1 mesiac /1 kus**

E. Miesto na osadenie reklamných zariadení

Nájomné za miesto na osadenie reklamného zariadenia

1. osadené samostatne na konštrukcii – veľkoplošné billboardy jednostranné a dvojstranné za každý začatý m² reklamnej plochy - **25,00 €/m²/rok**
2. osadené na fasádach budov vo vlastníctve obce:
- a/ pri zariadeniach o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia menšej alebo rovnjej 5 m² **20,00 €/m²/rok**

	ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE PAPRADNO	
	smernica	Účinná od: 24.6.2026

b/ pri zariadeniach o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia väčšej ako 5 m² -

25,00 €/m²/rok

3. osadené na informačných tabuliach

a/ pri zariadeniach o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia menšej alebo rovnej 2 m² -

20,00 €/m²/rok

b/ pri zariadeniach o ploche vypočítanej z vonkajších rozmerov zariadenia väčšej ako 2 m²

-

25,00 €/m²/rok

4. V cene nájmu sú započítané náklady za elektrickú energiu, vodu, vykurovanie a upratovanie.
5. Nájomca alebo správca nehnuteľností vo vlastníctve obce Papradno, uzatvára nájomné zmluvy podľa týchto Zásad na určovanie výšky nájomného, so súhlasom vlastníka.
6. Pri nájme nehnuteľnosti na dobu kratšiu ako jeden rok, bude nájomné vypočítané pomernou časťou zo sadzby ročného nájomného.
7. V školách a školských zariadeniach, ktorých zriaďovateľom je Obec Papradno, a ktoré majú právnu subjektivitu rozhoduje o nájme nebytových priestorov (telocviční, posilňovní) riaditeľ organizácie. Podmienkou platnosti zmluvy je súhlas oprávneného orgánu v zmysle týchto zásad hospodárenia, to neplatí pre krátkodobý nájom, ktorý nepresiahne 6 mesiacov. V organizáciách bez právnej subjektivity je rozhodnutie o nájme v kompetencii zriaďovateľa.

Článok 6

Vecné bremená

(1) Vecné bremená obmedzujú obec ako vlastníka nehnuteľného majetku v prospech tretej osoby tak, že obec je povinné niečo trpieť, niečoho sa zdržať alebo niečo konať. Práva zodpovedajúce vecným bremenám sú spojené buď s vlastníctvom určitej nehnuteľnosti, alebo patria určitej osobe.

(2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľný majetok obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

(3) Vecné bremená sa na nehnuteľný majetok obce, pokiaľ zásady neurčia inak, sa zriaďujú za odplatu. Náklady súvisiace so zriadením vecného bremena na nehnuteľný majetok obce, pokiaľ orgán obce, ktorý je v zmysle týchto zásad oprávnený na schválenie vecného bremena neurčí inak, znáša oprávnený z vecného bremena.

(4) Odplatu za zriadenie vecného bremena stanoví v jednotlivých prípadoch orgán obce, ktorý je v zmysle týchto zásad oprávnený na schválenie vecného bremena:

a) v sume 5,55 € za meter štvorcový v prípade uloženia inžinierskych sietí na pozemkoch vo vlastníctve obce,

b) v sume určenej na základe znaleckého posudku podľa rozsahu ochranného pásma inžinierskych sietí alebo iných stavieb na pozemkoch vo vlastníctve obce,

	ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE PAPRADNO	
	smernica	Účinná od: 24.6.2026

c) v sume určenej na základe znaleckého posudku podľa charakteru vecného bremena v iných prípadoch, než je uvedené v článku 6 ods. 4 písm. b),

d) v sume určenej individuálne z dôvodov hodných osobitného zreteľa, pričom pri určení výšky odplaty sa prihliadne najmä na účel vecného bremena, dobu jeho trvania, jeho význam pre rozvoj obce, mieru obmedzenia vlastníckeho práva k pozemku, ktorý má byť zaťažený vecným bremenom, okruh oprávnených z vecného bremena a ďalšie skutočnosti súvisiace so zriadením vecného bremena, napr. náklady oprávneného z vecného bremena alebo iné súvisiace príjmy obce (daň za užívanie verejného priestranstva a pod.).

Článok 7

Výpožička majetku obce

(1) Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.

(2) Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť najdlhšie na dobu jedného roka.

Článok 8

Pohľadávky obce

(1) Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.

(2) Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.

(3) Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.

(4) V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná a pod.), prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania [článok 2 ods. 1 písm. h) týchto zásad].

(5) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom.

	ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE PAPRADNO	
	smernica	Účinná od: 24.6.2026

Článok 9

Nakladanie s cennými papiermi

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

Článok 10

Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce

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

Článok 11

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

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

	ZÁSADY HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE PAPRADNO	
	smernica	Účinná od: 24.6.2026

Článok 12

Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Papradno rušia zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Papradno č. 13/2025 zo dňa 31.3.2025 a nadobúdajú účinnosť dňa 1.4.2025 a ich doplnenie uznesením Obecného zastupiteľstva obce Papradno č. 54/2025 zo dňa 22.10.2025.
- (2) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Papradno nadobúdajú platnosť a účinnosť.
- (3) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Papradno boli schválené uznesením 17/2026 zo dňa 24.6.2026.

Ing. Roman Španihel

Starosta obce