



Obec Lomnička
Obecný úrad č. 66, 065 03

Všeobecne záväzné nariadenie
Obce Lomnička
NÁVRH
č. .. / 2026

zo dňa 2026

o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom
Obce Lomnička

Obec Lomnička (ďalej len „obec“) v zmysle § 6 ods. 1 v spojení s § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 369/1990 Zb.“) a § 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „nariadenie“):

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Obec Lomnička (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v tomto nariadení samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.
- (2) Toto nariadenie upravuje:
- a) obsahové vymedzenie majetku obce,
 - b) nadobúdanie majetku obce do vlastníctva,
 - c) nakladanie s majetkom obce,
 - d) hospodárenie s majetkom a majetkovými právami a pohľadávkami obce,
 - e) správa majetku obce a práva a povinnosti právnických osôb, ktoré obec založila alebo zriadila pri správe majetku obce,
 - f) nakladanie s prebytočným a neupotrebitelným majetkom obce,
 - g) nakladanie s cennými papiermi podľa osobitných predpisov ¹⁾,
 - h) aukčný predaj podľa osobitných predpisov ²⁾,
 - i) spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov a majetkových podielov na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv ³⁾ s dôrazom na transparentnosť a efektívnosť nakladania s majetkom.

1) Zákon č. 556/2021 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách v znení neskorších predpisov

2) Zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov.

3) Napríklad § 66a Obchodného zákonníka, § 8 ods. 1 písm. b) zákona č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

§ 2

Majetok obce a nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

- (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) Majetok obce tvoria:
 - a. veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
 - b. veci, ktoré prešli do vlastníctva obce na základe zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky,
 - c. ďalšie veci a súvisiace majetkové práva, ktoré obec získa pri hospodárení s vlastným majetkom, v rámci svojej činnosti, pri plnení úloh vyplývajúcich zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
 - d. pohľadávky a iné majetkové práva,
 - e. majetok nadobudnutý podľa odseku 3.
- (3) Obec môže nadobudnúť ďalší majetok kúpou, darovaním (bezodplatný prevod), rozhodnutím orgánu štátu a vlastnou investičnou činnosťou (výstavbou, rekonštrukciou, modernizáciou, technickým zhodnotením objektov a budov alebo v súlade so zmluvnými vzťahmi v prípade združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami) a podnikateľskou 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.

§ 3

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

- (1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:
 - a. prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,
 - b. spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,⁴⁾
 - c. podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - d. prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce,
 - e. prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 500 € a viac,
 - f. zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 1.700 € a nehnuteľného majetku,
 - g. prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
 - h. prevod správy a zámenu správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 1.700 €,

- i. vklad majetku obce do majetku obcou zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a iných právnických osôb a vklad do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti,
- j. nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce ,
- k. nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 5.000 €
- l. zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- m. nájom nehnuteľného majetku obce,
- n. nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- o. koncesné zmluvy uzatvorené podľa osobitného predpisu ⁵⁾, a to trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov,
- p. výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- r. zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce,
- s. prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- t. iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce.

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

4) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

5) Zákon č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

§ 4

Hospodárenie s majetkom obce

- (1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
- (2) Obec a organizácie zriadené obcou sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (3) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.
- (4) Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
- (5) Obec a ustanovení správcovia sú povinní majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať. Sú povinní najmä:
 - a. udržiavať a užívať majetok,
 - b. chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím,
 - c. používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi,
 - d. viesť majetok v predpísanej evidencii,
 - e. vykonávať inventarizáciu majetku a záväzkov

§ 5

Správa majetku obce obecnými organizáciami

- (1) Obec môže svoj majetok zveriť do správy právnickej osobe (iba rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii), ktorú zriadila alebo založila. Majetok zverený do správy určí obec v zriaďovacej listine a následne protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.

- (2) Správa majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade so zákonom, so štatútom obce a s týmito zásadami hospodárenia s majetkom obce Lomnička.
- (3) Správa majetku obce vzniká
 - a. zverením majetku obce do správy správcu,
 - b. prevodom správy majetku obce,
 - c. nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou správcu.
- (4) Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda, je vlastníctvom obce. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje.
- (5) Správcovia si môžu navzájom medzi sebou bezodplatne prevádzať majetok zverený im do správy. Prevod správy majetku obce medzi správcami sa uskutočňuje zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v osobitnom predpise aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas starostu obce. Správcovia si môžu zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe.
- (6) Majetok obce môže byť v spoločnej správe viacerých správcov.
- (7) Majetok obce, ktorý nie je v správe žiadneho správcu, spravuje obec prostredníctvom obecného úradu.

§ 6

Práva a povinnosti správcu majetku obce

- (1) Správca je oprávnený a povinný majetok obce užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, nakladať s ním podľa tohto nariadenia, udržiavať ho v riadnom stave, využívať všetky právne prostriedky na jeho ochranu a dbať, aby nedošlo najmä k jeho poškodeniu, strate, zneužitiu alebo zmenšeniu. Nesmie ho scudzovať ani viazať na neho iné povinnosti ako vecné bremená, záložné a predkupné práva a podobne.
- (2) Z dôvodu nesplnenia povinnosti uvedenej v odseku 1, po predchádzajúcom prerokovaní, môže obec rozhodnúť o odňatí správy majetku obce a určení nového správcu.
- (3) Na odňatie správy majetku obce sa nevzťahujú všeobecné predpisy o správnom konaní.
- (4) Rozhodnutie o odňatí správy majetku obce a určení jeho správcu, musí obsahovať najmä presné označenie majetku obce, ktorého správa sa odníma, doterajšieho správcu odnímaného majetku obce, určenie nového správcu a dôvody odňatia správy.
- (5) Poistenie majetku obce zvereného do správy zabezpečí správca zvereného majetku. Po škodovej udalosti je správca povinný bezodkladne informovať obec o vzniknutej škode a o priebehu a likvidácii škodovej udalosti na majetku obce.

§ 7

Prebytočný a neupotrebitelný majetok

- (1) Prebytočný majetok je taký majetok, ktorý obec, prípadne obecná organizácia, trvale nepotrebuje na plnenie svojich úloh.
- (2) Neupotrebitelným majetkom je ten majetok, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke nemôže už slúžiť svojmu účelu.
- (3) O prebytočnosti a neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku vždy rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

§ 8

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

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

§ 9

Prevod vlastníctva majetku obce

- (1) Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- (2) Ak toto nariadenie neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže,⁶⁾
 - b) dobrovoľnou dražbou⁷⁾ (ďalej len "dražba") alebo
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.⁸⁾
- (3) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na internetovej stránke obce a v regionálnej tlači. Ak ide o prevod podľa odseku 1 písm. a) a b), musí oznámenie v regionálnej tlači obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
- (4) Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.

6) § 281 až 288 Obchodného zákonníka.

7) 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 v znení neskorších predpisov.

8) Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku

§ 10

Obchodná verejná súťaž

- (1) Obchodná verejná súťaž je súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy, ktorú obec ako vyhlasovateľ vyhlasuje. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (2) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.

- (3) 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.
- (4) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) vyžaduje jeho súhlas.
- (5) Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže
- (6) Samotná obchodná verejná súťaž sa riadi ustanoveniami § 281 – 288 Obchodného zákonníka.
- (4) Predložené ponuky vyhodnotí komisia podľa stanovených podmienok súťaže. Komisiu v počte minimálne troch členov menuje starosta obce, z vymenovaných členov komisie musia byť minimálne dvaja poslanci obecného zastupiteľstva. Komisia vylúči z obchodnej verejnej súťaže návrhy, ktoré nespĺňajú podmienky obchodnej verejnej súťaže schválené obecným zastupiteľstvom.
- (5) Majetok sa odpredá tomu, kto ponúkol najlepšiu ponuku.
- (6) Obec je oprávnená odmietnuť všetky predložené ponuky, ak si toto právo vyhradí v podmienkach súťaže.

§ 11 Dobrovoľná dražba

- (1) Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon. ⁷⁾
- (2) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.

§ 12 Priamy predaj majetku obce

- (1) Obec zverejní zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Zároveň zverejní lehotu na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa osobitného predpisu presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.
- (2) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce priamym predajom je obec povinná zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené.
- (3) Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.
- (4) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci

- a) starostom obce,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce,
 - f) hlavným kontrolórom obce,
 - g) blízkou osobou ⁸⁾ osôb uvedených v písmenách a) až f).
- (5) Obec nemôže previesť vlastníctvo svojho majetku priamym predajom na právnickú osobu, v ktorej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu je osoba uvedená v odseku 13; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.

8) § 116 Občianskeho zákonníka.

§ 13 Výnimky pri prevode majetku

- (1) Obec nie je povinná vykonať obchodnú verejnú súťaž, dražbu a ani priamy predaj pri prevode
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu ⁹⁾ alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu, ⁹⁾
 - 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, ¹⁰⁾
 - 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, ¹¹⁾
 - f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ¹²⁾ ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- (5) Pri prevode majetku obce podľa odseku (1) je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, ¹²⁾ okrem prevodu majetku obce podľa odseku (1) 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 (1) písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku obce podľa odseku (1) sa ustanovenia odsekov (4) a (5) §12 nepoužijú.

9) Zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

10) Napríklad § 140 Občianskeho zákonníka.

11) § 17 ods. 1 písm. f) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

§ 14

Prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

- (1) Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 13 ods.1 písm. f) tohoto VZN, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku podľa § 9a ods.15 písm. f) bod 1. zákona o majetku obcí obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva majetku obce uznesením obecného zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (2) Na účely prevodu majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú:
 - a. prevod nehnuteľností s malou výmerou do 25 m²,
 - b. prevod nehnuteľností s malou výmerou do 250 m² za podmienky že bude použitý na výstavbu nehnuteľnosti určenej na individuálne bývanie a súčasne bude v súlade s Územným plánom obce Lomnička.
 - c. neprístupnosť pozemku,
 - d. prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - e. ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, vzdelávacieho, sociálneho alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
 - f. ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
 - g. prevod majetku obce formou zámenny pri majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod verejnoprospešným stavbami obce za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb,
 - h. ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky a osoba ktorá má majetok obce nadobudnúť má k danému majetku akúkoľvek formu zákonného právoplatného vzťahu (napr. nájomný vzťah, spolumajiteľský vzťah a pod.), zároveň táto osoba nie je dlžníkom voči obci,
 - i. ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - j. ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest a vytváraní pracovných príležitostí v obci a jej bezprostrednom okolí,
 - k. ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
 - l. ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne nadobudnúť iná osoba, než tá, na ktorú sa má majetok obce podľa schvaľovaného zámeru previesť,
 - m. prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme, alebo
 - n. ak sa prevodom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu.
- (3) Osoba, v prospech ktorej znelo uznesenie, ktorým bol schválený zámer podľa § 13 ods.1 písm. f) ods.1 tohto VZN, a v prospech ktorej bol zámer zverejnený nemá právny nárok na schválenie prevodu vlastníctva majetku obce obecným zastupiteľstvom.
- (4) Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva podľa odseku 1 a 2 § 14 tohto VZN.

§ 15

Niektoré ďalšie podmienky predaja majetku obce

- (1) Kupujúci je povinný zaplatiť kúpnu cenu do 30 dní od podpísania kúpnej zmluvy obidvoma stranami, ak obecné zastupiteľstvo v uznesení neurčí inú lehotu. V prípadoch hodných osobitného zreteľa môže obecné zastupiteľstvo rozhodnúť o zaplatení kúpnej ceny v splátkach, pričom v uznesení určí počet a výšku splátok. Zaplatenie kúpnej ceny musí byť zabezpečené záložným právom na predmet kúpy.
- (2) Náklady spojené s prevodom vlastníctva majetku obce na kupujúceho, resp. nadobúdateľa (geometrické plány, znalecký posudok, správne poplatky a pod.) znáša žiadateľ o majetok obce.
- (3) Po schválení prevodu majetku obce obecným zastupiteľstvom sa
 - sa nadobúdateľovi doručí znenie schváleného uznesenia obecného zastupiteľstva,
 - obec vyhotoví návrh zmluvy v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva a po podpísaní zmluvy a uhradení kúpnej sumy z nej sa podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností v súlade so zmluvou.

§ 16

Nájom majetku obce

- (1) Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.
- (2) Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- (3) Ak zákon č.138/1991 Zb. o majetku obcí alebo osobitný predpis (*Napríklad zákon Slovenskej národnej rady č. 189/1992 Zb. o úprave niektorých pomerov súvisiacich s nájmom bytov a s bytovými náhradami v znení neskorších predpisov.*) neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.
- (4) Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme
 - a) hnuťnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájmomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,22fa)
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a
 3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom,22d) ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci,.

§ 17

Nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

- (1) Na účely prenájmu majetku mesta podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2. zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú
 - a) prenájom nehnuteľností s malou výmerou do 250 m², **neplatí pre prenájom budov,**
 - b) prenájom majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - c) ak prenájom majetku obce prispieje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, vzdelávacieho, zdravotného alebo sociálneho rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
 - d) ak sa prenájom majetku obce prispieje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve mesta a tretích osôb,
 - e) ak bude prenájom majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
 - f) ak prenájom majetku obce prispieje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
 - g) ak prenájom majetku obce prispieje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jej bezprostrednom okolí,
 - h) ak prenájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
 - i) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok obce podľa zámeru prenajať,
 - j) ak prenájom majetku obce slúži na zriadenie záhrad pri rodinných a bytových domoch,
 - k) prenájom pozemkov obce pod stavbami vo vlastníctve nájomcov,
 - l) sezónny nájom pozemkov a spevnených plôch za účelom verejných podujatí,
 - m) ak prenájom majetku obce slúži na preukázanie práva k pozemku pre uskutočnenie stavby vo verejnom záujme, na uskutočnenie ktorých možno majetok inak vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť podľa osobitných predpisov,
 - n) prenájom majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme, alebo
 - o) ak sa prenájom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
 - p) prenájom majetku obce osobe ktorá mala právoplatný nájomný vzťah k danému majetku obce aj v minulom období a nemá voči obce žiadne podlžnosti,
 - r) **prenájom obytných budov a bytov pri zmene nájomcu v priamom príbuzenskom vzťahu – manžel/manželka, rodičia/deti, súrodenci, za podmienky že pôvodný nájomca má právoplatný nájomný vzťah k danému majetku obce a pôvodný aj nový nájomca, nemajú voči obce žiadne podlžnosti**

§ 18

Spoločné ustanovenia pri nájme majetku obce

- (1) Obec môže prenajať svoj majetok na základe písomnej nájomnej zmluvy.
- (2) V nájomnej zmluve k majetku obce nemožno dojednať predkupné právo nájomcu.
- (3) V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá každoročná úprava ročného nájomného vyplývajúca z jeho valorizácie. Valorizácia výšky ročného nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola zmluva uzavretá.
- (4) O nájme a nehnuteľného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo s výnimkou prípadov krátkodobého užívania nehnuteľného majetku obce (telocvičňa, kinosála, spoločenská sála,

zasadacie miestnosti), o ktorom rozhoduje starosta obce alebo správca majetku obce, ak sa to týka tohto majetku.

- (5) Užívateľia majetku obce sú povinní najmä:
 - a) hospodárne užívať majetok obce
 - b) chrániť ho pred poškodením, zničením a stratou
 - c) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi.
- (6) Užívaný majetok obce ani jeho časť nie je užívateľ oprávnený prenechať do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu obce. Toto ustanovenie sa vzťahuje aj na prípady uvedené v § 17 - §19 tohto nariadenia. Súhlas udeľuje obecné zastupiteľstvo.

§ 19

Zriaďovanie záložného práva a vecného bremena na majetku obce

- (1) Na nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce sa môže v nevyhnutných prípadoch zriadiť vecné bremeno v prospech tretích osôb po predchádzajúcom schválení obecným zastupiteľstvom. Vecné bremeno možno zriadiť za odplatu alebo bezodplatne, o čom rozhodne obecné zastupiteľstvo.
- (2) Na nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce sa nesmie ani v nevyhnutných odôvodnených prípadoch zriadiť nijaké záložné právo v prospech tretích osôb, takéto žiadosti nesmú byť schvaľované obecným zastupiteľstvom.

§ 20

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.

§ 21

Pohľadávky a iné majetkové práva obce

- (1) Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) 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.
- (3) 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.
- (4) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom ⁴⁾.

4) Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok)

§ 22

Evidencia a inventarizácia majetku obce

- (1) Majetok obce sa eviduje v súlade s ustanoveniami osobitného zákona. 12)
- (2) Inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitným zákonom 12) a internej smernice, ktorú vydáva starosta obce.

§ 23

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

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

§ 24

Spoločné a prechodné ustanovenia

- (1) Obecné zastupiteľstvo môže pred každým svojím rozhodnutím urobeným podľa tohto nariadenia vyžiadať si stanovisko odbornej (poradnej) komisie, ak je zriadená. Uvedené stanovisko komisie má len odporúčací charakter.
- (2) V prípade predaja alebo prenájmu majetku, o ktorom už rozhodlo obecné zastupiteľstvo pred účinnosťou tohto nariadenia, sa postupuje podľa doterajších predpisov.

§ 25

Záverečné ustanovenia

- (1) Týmto nariadením sa zrušuje predchádzajúce Všeobecne záväzné nariadenia obce č. 3/2023 o zásadách hospodárenie s majetkom obce Lomnička.
- (2) Zmeny a doplnenia tohto nariadenia schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Lomničke 3/5 väčšinou prítomných poslancov.

Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený na pripomienkovanie na úradnej tabuli obce a na webstránke obce dňa 19.5.2026.

Toto nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Lomničke dňa xx.xx.2026.

Toto Všeobecne záväzné nariadenie bolo po jeho schválení obecným zastupiteľstvom vyvesené (publikované) na úradnej tabuli obce dňa xx.xx.2026.

Toto nariadenie obce nadobúda platnosť dňom jeho schválenia Obecným zastupiteľstvom v Lomničke a účinnosť 15 dňom od dňa jeho vyvesením na úradnej tabuli obce.

.....
Mária Oračková
starostka obce

Sadzobník minimálnych cien**(1) Minimálna kúpna cena pri predaji pozemkov vo vlastníctve obce**A/ k.ú. Lomnička – cena za 1 m²

predaj na podnikateľské účely - intravilán obce	predaj na podnikateľské účely - extravilán obce	Predaj na ostatné účely	majetkoprávne vysporiadanie vlastníctva u fyzických osôb
15 €	10 €	Podľa povahy veci	8 €

(2) Minimálna ročná sadzba nájomného nebytových priestorov

P.č.	Účel využitia	Kategória I.	Kategória II.
1.	Priestory v budovách v majetku obce – dom smútku	5 €/deň	
2.	Kultúrny dom , podobné priestory a ostatné provizórne priestory	Kar : 30 €/deň	Svadby jubileá, krstiny a iné 120 €/deň – z toho záloha 60 eur sa vráti nájomcovi

(3) Minimálna ročná sadzba nájomného bytových priestorov

Byty v rodinných domoch v majetku obce Lomnička :

Minimálne nájomné sa stanovuje na **15 eur/mesiac** za bytovú jednotku v obecnom RD**(4) Minimálna ročná sadzba nájomného za 1 m² pozemku**A/ Pozemky v obci Lomnicka - nájomné za 1 m²

p.č.	Účel využitia	Kategória I. intravilán obce	Kategória II. mimo intravilán
1.	Podnikateľské účely:		
	a/ pod stavbami	30 €	10 €
	b/ ostatné pozemky pri týchto stavbách	3 €	1 €
2.	Nepodnikateľské účely	1 €	

B/ Pozemky na poľnohospodárske účely

p.č.	Predmet nájmu	Nájomné za 1 ha
1.	Lúky a pasienky	25 €
2.	Orná pôda	50 €