

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia obecného zastupiteľstva v Dobrohošti, konaného dňa
2.3.2026 o 17:00 hod. na Obecnom úrade v Dobrohošti

Prítomní podľa prezenčnej listiny:

Starosta obce: Jozef Boráros

Poslanci OZ: Erika Álló Czvedler, Tomáš Beck, Eleonóra Borárosová, PaedDr. Adrián Juhos, Júlia Kulcsárová

Hlavný kontrolór: Ing. Marek Uram

Zapisovateľka: Karolina Csápayová

Občania obce: podľa prezenčnej listiny

Zverejnený Návrh programu:

- 1. Otvorenie, určenie zapisovateľa, voľba overovateľov zápisnice, schválenie programu zasadnutia*
- 2. Správa o činnosti obecného úradu od posledného zasadnutia*
- 3. Správa o prevodoch nehnuteľného majetku obce Dobrohošť za rok 2025*
- 4. Správa o kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra za rok 2025*
- 5. Zásady hospodárenia s majetkom obce Dobrohošť*
- 6. Rôzne*
- 7. Záver*

K bodu 1

Otvorenie, určenie zapisovateľa, voľba overovateľov zápisnice, schválenie programu zasadnutia

Rokovanie OZ otvoril a viedol starosta obce a privítal prítomných. Skonštatoval, že zasadnutie je uznášaniaschopné, z celkového počtu poslancov 5 je prítomných 5.

Poslanci OZ jednohlasne schválili zverejnený návrh.

Uznesenie bolo prijaté.

Starosta sa opýtal, či má niekto z poslancov návrh na doplnenie programu zasadnutia?

Poslankyňa J.Kulcsárová udáva, že tak ako minule sme doniesli niekoľko dodatočných návrhov, ktoré by predložila do bodu rôzne.

Dodatočné návrhy neboli predložené na zasadnutí ako ani doručené na obecný úrad.

Starosta určil:

- overovateľov zápisnice: **Erika Álló Czvedler, Tomáš Beck**
- zapisovateľku: **Karolina Csápayová**

Poslanci OZ jednohlasne schválili určenie overovateľov zápisnice.

Poslanci OZ brali na vedomie určenie zapisovateľky.

Uznesenie bolo prijaté.

Schválený Program:

- 1. Otvorenie, určenie zapisovateľa, voľba overovateľov zápisnice, schválenie programu zasadnutia*
- 2. Správa o činnosti obecného úradu od posledného zasadnutia*
- 3. Správa o prevodoch nehnuteľného majetku obce Dobrohošť za rok 2025*
- 4. Správa o kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra za rok 2025*
- 5. Zásady hospodárenia s majetkom obce Dobrohošť*
- 6. Rôzne*
- 7. Záver*

K bodu 2

Správa o činnosti obecného úradu od posledného zasadnutia

Starosta obce informoval OZ o činnosti obecného úradu:

- Spolu so ZsVs sú vypracované projekty na prečerpávacie stanice, ktoré treba podať na Environmentálny fond, výzva je do 13.4.2026.
- Ministerstvo financií SR má otvorenú Výzvu na dotáciu na individuálne potreby obcí 2026, maximálna suma poskytnutej dotácie je 15.000 Eur. Obec plánuje požiadať o dotáciu na rekonštrukciu parkoviska pri cintoríne v obci Dobrohošť.

Poslanci OZ brali na vedomie správu starostu.

K bodu 3

Správa o prevodoch nehnuteľného majetku obce Dobrohošť za rok 2025

Hlavný kontrolór obce Ing. Marek Uram predniesol správu z kontroly nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 €, materiál obdržali poslanci spolu s pozvánkou na zasadnutie. Obec Dobrohošť v roku 2025 neuskutočnila žiadne prevody, ktoré by zodpovedali hodnote 20 000,- €. Správa o prevodoch nehnuteľného majetku nad 20 000€ je prílohou zápisnice.

Poslanci OZ brali na vedomie Správu o prevodoch nehnuteľného majetku obce Dobrohošť za rok 2025.

K bodu 4

Správa o kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra za rok 2025

Hlavný kontrolór obce Ing. Marek Uram predniesol správu o kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra za rok 2025. Materiál obdržali poslanci spolu s pozvánkou na zasadnutie.

Poverená osoba Karolina Csápayová predniesla dôvodovú správu a návrh na uznesenie.

Správa o kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra a stanovisko starostu k správe sú prílohou zápisnice.

K uvedenému bodu programu bol predložený návrh na uznesenie ale nebolo prijaté žiadne uznesenie. Bod bol po rozprave skončený.

K bodu 5

Zásady hospodárenia s majetkom obce Dobrohošť

Starosta predniesol poslancom OZ dôvodovú správu a návrh na uznesenie, ktoré boli poslancom doručené spolu s pozvánkou na zasadnutie.

K predloženému návrhu prebehla rozprava. Starosta dal hlasovať o návrhu.

Pred samotným aktom hlasovania o návrhu uznesenia **opustili rokovaciu miestnosť** v čase o 17:23 hod. **poslanci Eleonóra Borárosová a Júlia Kulcsárová**. Pri odchode ústne vyjadrili svoj súhlas prijať predložené Zásady hospodárenia s majetkom obce Dobrohošť.

Ústne prejavy poslancov, ktorí opustili rokovaciu miestnosť neboli do výsledku hlasovania započítané.

Poslanci OZ schválili Zásady hospodárenia s majetkom obce Dobrohošť s účinnosťou od 3.3.2026, v predloženom znení k tomuto uzneseniu, ktoré boli upravené a dopracované v súlade s platnou legislatívou a zohľadňujú pripomienky a nálezy uvedené v proteste prokurátora.

Výsledok hlasovania:

Počet všetkých poslancov: 5

Počet prítomných poslancov: 3

Za: 3

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Uznesenie bolo prijaté.

K bodu 6

Rôzne

K bodu 7

Záver

Starosta obce sa poďakoval za účasť na dnešnom zasadnutí a o 17:25 hod. ukončil rokovanie.

Zapisovateľka: Karolina Csápayová 

Schválil: Jozef Boráros, starosta obce 

Overovatelia zápisnice:

Erika Álló Czvedler  Tomáš Beck 

Prezenčná listina

zo zasadnutia obecného zastupiteľstva konaného dňa 02.03.2026 o 17:00 hod.
na Obecnom úrade v Dobrohošti

Starosta obce Dobrohošť:

Jozef Boráros



.....

Poslanci obecného zastupiteľstva:

Erika Álló Czvedler



.....

Tomáš Beck



.....

Eleonóra Borárosová



.....

PaedDr. Adrián Juhos



.....

Júlia Kulcsárová



.....

Hlavný kontrolór:

Ing. Marek Uram



.....

Zapisovateľka:

Karolina Csápayová



.....

Od: obec@dobrohost.sk
Odoslané: utorok 24. februára 2026 15:19
Komu: 'Juhos Adrián'; 'erika.czvedler'; 'Eleonora Boráros'; 'tomič
'Júlia Kulcsárová'; 'Marek Uram'
Predmet: Zasadnutie 2.3.2026
Prílohy: SBHC_257i_O26022414090.pdf

Dobrý deň.

V prílohe Vám zasielam Pozvánku na zasadnutie na deň 2.3.2026 spolu s materiálom.

Dovoľujem si Vás informovať o nevyhnutnosti urýchleného schválenia nových Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce.

Dňa 22. januára 2026 bolo vyhovené protestu prokurátora, v dôsledku čoho došlo k zrušeniu doterajších Zásad. Tento stav znamená,

že obec momentálne nedisponuje aktuálnym vnútorným predpisom, ktorý by podrobnejšie upravoval pravidlá nakladania s obecným

majetkom v súlade s platnou legislatívou. Vzhľadom na to, že po vyhovení protestu prokurátora je obec povinná uviesť svoj právny

stav do súladu so zákonom bez zbytočného odkladu, bude návrh nových Zásad predložený na najbližšie rokovanie OZ.

Prosím o Vašu súčinnosť pri ich prerokovaní a schvaľovaní, aby sme zabezpečili riadny chod a transparentnosť pri správe majetku našej obce.

Zároveň, v súlade s § 13 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Vám týmto oznamujem, že som v zákonnej lehote 10 dní od schválenia nepodpísal nasledovné uznesenie:

-Uznesenie č.13/2026 zo dňa 22. 01. 2026. V zmysle citovaného zákona sa nepodpísaním uznesenia starostom jeho výkon pozastavuje.

S pozdravom,

Jozef Boráros, starosta



O b e c D o b r o h o š ť, 930 31 Dobrohošť 99

Tel. čís. :031/554 81 62

mail:obec@dobrohost.sk

POZVÁNKA

na zasadnutie obecného zastupiteľstva, ktoré sa bude konať dňa
02.03.2026 o 17:00 hod.
v budove obecného úradu.

Program:

- 1. Otvorenie, určenie zapisovateľa, voľba overovateľov zápisnice, schválenie programu zasadnutia*
- 2. Správa o činnosti obecného úradu od posledného zasadnutia*
- 3. Správa o prevodoch nehnuteľného majetku obce Dobrohošť za rok 2025*
- 4. Správa o kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra za rok 2025*
- 5. Zásady hospodárenia s majetkom obce Dobrohošť*
- 6. Rôzne*
- 7. Záver*

Tešíme sa na Vašu účasť.

S pozdravom,



Jozef Boráros
starosta obce



Správa o prevodoch nehnuteľného majetku obce Dobrohošť v roku 2025

V zmysle 18f ods. 1 písm. i) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov je hlavný kontrolór obce povinný vykonať za predchádzajúci kalendárny rok kontrolu prevodov nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur, a to do 60 dní od uplynutia kalendárneho roka. V zmysle uvedeného hlavný kontrolór obce Dobrohošť vyžiadal dňa 16.2.2026 od dotknutého zamestnanca obecného úradu informáciu o prevodoch nehnuteľného majetku obce od 01.01. 2025 do 31.12.2025 a nadobudnuté informácie overil z verejne dostupných zdrojov a interných zdrojov obce. Na základe zistení bola vypracovaná táto správa.

Povinná osoba:

Obec Dobrohošť, Dobrohošť č. 99, 930 31

IČO: 00305359, DIČ: 2021129935 (ďalej len ako „obec“)

Predmet kontroly:

- správnosť nakladania s nehnuteľným majetkom obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20.000 eur;
- dodržiavanie zákonov, všeobecne záväzných nariadení obce a interných smerníc obce.

Členenie správy:

- A. Podklady - B. Zistené skutočnosti - C. Identifikované nedostatky - D. Odporúčania na odstránenie identifikovaných nedostatkov - D. Záver

Dotknuté právne predpisy:

- zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení;
- zákon SNR č. 138/1990 Zb. o majetku obcí;
- zákon č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií);
- zákon č. 40/1964 Zb. občiansky zákonník;
- zákon č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite a o zmene a doplnení niektorých zákonov;

- Usmernenie pre obce pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obcí podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov;

- Rokovací poriadok obecného zastupiteľstva.

A. Podklady

Na základe výzvy hlavného kontrolóra doručenej osobne dňa 16.2.2026 obec prostredníctvom administratívnej pracovníčky dňa 16.2.2026 osobne predložila:

Potvrdenie o stave evidencie prevodov nehnuteľného majetku obce

, kde bolo uvedené, že v období od 1. 1. 2025 do 31.12.2025 nebol uskutočnený prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce na inú osobu.

B. Zistené skutočnosti

Z predložených podkladov, zverejnených informácií a z verejne dostupných zdrojov vyplynulo, že obec v roku 2025 nevykonala prevod nehnuteľného majetku na inú osobu.

C. Identifikované nedostatky

Zo zistených skutočností nevyplývajú žiadne nedostatky.

D. Odporúčania na odstránenie identifikovaných nedostatkov

Neboli identifikované žiadne nedostatky a preto nemôžu byť predložené žiadne odporúčania.

E. Záver

Obec Dobrohošť v roku 2025 neuskutočnila prevod nehnuteľného majetku obce, ktorého všeobecná hodnota majetku prevýšila 20 000 eur, preto neboli identifikované žiadne nedostatky a neboli predložené žiadne odporúčania.

V Bratislave, dňa 18.02.2026



Ing. Marek Uram

Hlavný kontrolór obce Dobrohošť

3. Objektívne obmedzenia výkonu kontroly

Dokumentácia a účtovné podklady nevyhnutné na riadny výkon kontrolnej činnosti boli hlavnému kontrolórovi sprístupnené až v mesiaci december 2025, napriek tomu, že výkon funkcie začal 1. 5. 2025.

Uvedená skutočnosť mala podstatný vplyv na rozsah a časový priebeh kontrolnej činnosti v roku 2025.

Z dôvodu oneskoreného sprístupnenia dokumentácie nebolo objektívne možné:

- vykonať kontrolu hospodárenia obce za rok 2025 v plnom rozsahu,
- ukončiť začaté kontrolné konania do 31. 12. 2025,
- vypracovať záverečné kontrolné zistenia k jednotlivým oblastiam.

V priebehu februára 2026 došlo k ďalším obmedzeniam spočívajúcim v neposkytnutí bankových výpisov k zrušeným bankovým účtom obce, ktoré sú nevyhnutné pre riadne ukončenie kontroly hospodárenia obce.

4. Stav kontrol ku dňu vypracovania správy

Ku dňu vypracovania tejto správy:

- kontrolná činnosť prebieha,
- viaceré kontroly neboli ukončené,
- prebieha vyžiadanie a doplnenie podkladov potrebných na ich ukončenie.

Po ukončení jednotlivých kontrol budú ich výsledky predložené obecnému zastupiteľstvu samostatnými správami v súlade so zákonom.

Správa o kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra obce Dobrohošť za rok 2025

Adresát:

Obecné zastupiteľstvo obce Dobrohošť

Na vedomie:

*Starosta obce Dobrohošť
Obecný úrad Dobrohošť*

1. Právny základ

Správa sa predkladá v súlade s § 18f ods. 1 písm. e) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, podľa ktorého je hlavný kontrolór povinný najmenej raz ročne predložiť obecnému zastupiteľstvu správu o kontrolnej činnosti do 60 dní po uplynutí kalendárneho roka.

Hlavný kontrolór obce Dobrohošť bol zvolený do funkcie dňa 1. 5. 2025.

2. Rozsah kontrolnej činnosti v roku 2025

V období od 1. 5. 2025 do 31. 12. 2025 bola kontrolná činnosť zameraná najmä na:

- kontrolu hospodárenia obce,
- kontrolu nakladania s majetkom obce,
- kontrolu bankových účtov obce,
- kontrolu plnenia uznesení obecného zastupiteľstva,
- kontrolu dodržiavania všeobecne záväzných právnych predpisov.

Kontroly boli začaté na základe plánu kontrolnej činnosti schváleného obecným zastupiteľstvom.

Schválenie plánu kontrolnej činnosti však predchádzalo pozastavenie výkonu uznesenia starostom obce. Po opätovnom prerokovaní obecné zastupiteľstvo uznesenie potvrdilo, čím nadobudlo účinnosť.

Uvedený postup mal vplyv na časový priebeh výkonu kontrolnej činnosti v roku 2025.

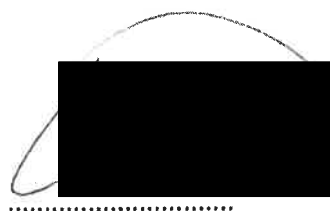
5. Záver

Kontrolná činnosť za rok 2025 bola riadne zahájená a vykonávaná v rozsahu umožnenom dostupnosťou podkladov.

Z dôvodu oneskoreného sprístupnenia dokumentácie nebolo možné ku koncu roka 2025 kontroly ukončiť.

Kontrolná činnosť pokračuje v roku 2026.

V Bratislave, dňa 23.2.2026,



Ing. Marek Uram

Hlavný kontrolór obce Dobrohošť

OBEC DOBROHOŠŤ

Materiál určený na 3. zasadnutie
Obecného zastupiteľstva v Dobrohošti, dňa: 2.3.2026

BOD č.: 4

NÁZOV: Správa o kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra za rok 2025

Návrh predkladá: Jozef Boráros – starosta obce
Spracoval: Karolina Csápayová – referentka obce
Návrh prednesie : Jozef Boráros – starosta obce (prípadne poverená osoba)

Materiál obsahuje:

- dôvodová správa
- návrh uznesenia

Dôvodová správa:

Hlavný kontrolór (HK) predložil dňa 23. 2. 2026 „Ročnú správu o kontrolnej činnosti za rok 2025“. V tejto správe HK uvádza, že viaceré kontroly naplánované na rok 2025 nebolo možné ukončiť v riadnom termíne, pričom ako dôvod uvádza „objektívne obmedzenia“ a údajné neskoré sprístupnenie dokladov zo strany obce.

Na základe písomnej dokumentácie a doručenej pošty je nevyhnutné konštatovať, že tvrdenia HK sú zavádzajúce a nezodpovedajú realite z nasledujúcich dôvodov:

Podľa § 18f ods. 1 písm. b) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení je HK povinný predložiť plán kontrolnej činnosti najmenej 15 dní pred začiatkom polroka (t. j. do 15. 6. 2025). HK sa v máji a júni 2025 dožadoval dokladov bez predloženia oznámenia o začatí kontroly. Starosta obce v súlade so zákonom č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite správne podmienil súčinnosť predložením týchto náležitostí, aby chránil obec pred nezákonným nakladaním s dokumentmi a porušením GDPR.

Dokumentácia obce potvrdzuje, že HK boli v decembri 2025 (4. 12., 9. 12. a 16. 12. 2025) protokolárne odovzdané všetky vyžiadané doklady k prebiehajúcim kontrolám. Od 16. 12. 2025 až do februára 2026 HK nepredložil žiadnu žiadosť o doplnenie podkladov, čím spôsobil prieťahy vo vlastnej činnosti.

Odôvodnenie návrhu uznesenia:

Navrhované uznesenie má za cieľ uviesť na pravú mieru príčiny neukončenia kontrol v roku 2025. Je dôležité, aby obecné zastupiteľstvo oficiálne zaznamenalo, že k prieťahom nedošlo vinou obce, ale v dôsledku subjektívneho pochybenia hlavného kontrolóra, ktorý ignoroval zákonné lehoty a procesné pravidlá.

OBEC DOBROHOŠŤ

Nezávislosť hlavného kontrolóra neznamená oslobodenie od dodržiavania zákonov SR a pracovnej disciplíny. Prijatie uznesenia s týmito konštatovaniami je nevyhnutné pre zabezpečenie zákonného postupu pri budúcich kontrolách a ochrane dokumentov pred neoprávneným nakladaním a pre ochranu dobrého mena obce Dobrohošť.

K tomuto dokumentu OZ prijíma uznesenie nasledovného znenia :

Návrh uznesenia:

Uznesenie č. .../2026

Obecné zastupiteľstvo obce Dobrohošť :

A) BERIE NA VEDOMIE

Správu o kontrolnej činnosti hlavného kontrolóra za rok 2025 **s výhradami** uvedenými v písomnom stanovisku starostu obce.

B) KONŠTATUJE, ŽE

1. Hlavný kontrolór porušil zákonnú lehotu podľa § 18f ods. 1 písm. b) zákona č. 369/1990 Zb., keď plán kontrol na II. polrok 2025 predložil až 30. 7. 2025.

2. Zodpovednosť za neukončenie kontrol v roku 2025 nesie hlavný kontrolór z dôvodu vlastných procesných pochybení a nedodržania zákonných postupov pri výkone kontroly.

C) UKLADÁ

Hlavnému kontrolórovi obce Dobrohošť, aby v ďalšej činnosti prísne dodržiaval zákonné termíny a procesné pravidlá kontroly v zmysle platných právnych predpisov.

Stanovisko starostu k Správe o kontrolnej činnosti za rok 2025

Ako štatutárny orgán obce Dobrohošť predkladám toto stanovisko k ročnej správe hlavného kontrolóra (ďalej len „HK“) za rok 2025. Cieľom je uviesť na pravú mieru tvrdenia o údajných obmedzeniach v kontrolnej činnosti a poukázať na porušenia zákonných postupov zo strany HK.

1. Porušenie zákonnej lehoty na predloženie plánu

Podľa § 18f ods. 1 písm. b) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení je HK povinný predložiť návrh plánu kontrolnej činnosti najmenej 15 dní pred začiatkom kalendárneho polroka.

HK nastúpil do funkcie 1. 5. 2025. Mal teda zákonnú povinnosť predložiť plán na II. polrok 2025 najneskôr do 15. 6. 2025. Poslanci OZ zasadali dňa 30.6.2025.

HK tento plán odovzdal osobne na obecný úrad až 30. 7. 2025 a zastupiteľstvo ho prerokovalo dňa 29. 9. 2025.

2. Nezákonnosť postupu pri vyžadovaní súčinnosti

HK v správe naznačuje, že mu nebola poskytnutá súčinnosť v roku 2025. K tomu uvádzam:

V čase jeho žiadosti (28. 5. 2025) a urgencie (24. 6. 2025) hlavný kontrolór nepreukázal právny titul kontroly. Kontrola vykonávaná bez právneho titulu je procesne chybná a nezákonná.

Hlavný kontrolór bol listami zo dňa 6. 6. 2025 a 29. 6. 2025 opakovane vyzvaný na dodržanie zákona ako aj postupu kontroly.

Hlavný kontrolór bol upovedomený, že podklady sú pripravené na nahliadnutie na obecnom úrade, čo je v súlade s jeho pracovnou zmluvou. Odmietnutie fyzickej prítomnosti na pracovisku a trvanie na skenovaní dokumentov pri nedostatku personálnych kapacít obce považujem za marenie plynulosti kontroly zo strany HK.

3. Záver a vyvodenie zodpovednosti

Tvrdenie hlavného kontrolóra v ročnej správe, že kontroly nebolo možné ukončiť kvôli neskorému sprístupneniu dokladov, je zavádzajúce.

Prieťahy boli spôsobené subjektívnym zlyhaním HK, ktorý nedodrжал zákonnú lehotu na predloženie plánu a nepostupoval podľa základných pravidiel kontrolnej činnosti (Zákon č. 357/2015 Z. z.).

Obec Dobrohošť podklady pripravila, avšak hlavný kontrolór ich nebol ochotný prevziať zákonom stanoveným spôsobom.

4. Vymedzenie kompetencií: Nezávislosť vs. Zákonnosť postupu

Rešpektujem nezávislé postavenie hlavného kontrolóra ako orgánu kontroly, ktorý je zodpovedný výlučne obecnému zastupiteľstvu. Táto nezávislosť sa však týka odborného posúdenia a výsledkov kontroly, nie dodržiavania zákonov a procesných pravidiel SR.

Podľa § 18e zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení je HK pri výkone svojej činnosti povinný sa riadiť základnými pravidlami kontroly podľa zákona č. 357/2015 Z. z. o finančnej kontrole a audite. Starosta, ako štatutár obce a zamestnávateľ, je oprávnený a povinný dohliadať na dodržiavanie zákonnosti pri nakladaní s majetkom a dokumentáciou obce.

4. Zavádzajúce tvrdenia o prieťahoch koncom roka 2025

Tvrdenie hlavného kontrolóra, že kontroly nebolo možné ukončiť kvôli neskorému sprístupneniu dokladov, je v priamom rozpore so skutočným stavom:

Obec poskytla HK plnú súčinnosť, čo potvrdzujú písomné preberacie protokoly podpísané HK zo dní 04. 12., 09. 12. a 16. 12. 2025.

Po tomto termíne obec neevidovala žiadnu žiadosť od HK o doplnenie dokladov k začatým kontrolám. HK bol starostom opätovne vyzvaný (list z 19. 2. 2026), aby špecifikoval chýbajúce doklady, no namiesto toho sa odvolával na svoju nezávislosť, čím ignoroval pracovnú disciplínu.

Záver

Zodpovednosť za neukončenie kontrol v riadnom termíne roka 2025 nesie výhradne hlavný kontrolór, ktorý opakovane porušil zákonné lehoty, ignoroval procesné pravidlá a uvádzal nepravdivé informácie o stave poskytnutej súčinnosti.

Navrhujem, aby Obecné zastupiteľstvo v Dobrohošti vzalo Správu o kontrolnej činnosti za rok 2025 na vedomie s konštatovaním, že zodpovednosť za neukončenie kontrol v roku 2025 nesie hlavný kontrolór z dôvodu vlastných procesných pochybení a nedodržania zákonných postupov pri výkone kontroly.



Jozef Boráros
Starosta obce



OBEC DOBROHOŠŤ

Materiál určený na 3. zasadnutie
Obecného zastupiteľstva v Dobrohošti, dňa: 2.3.2026

BOD č.: _____

5

NÁZOV: Zásady hospodárenia s majetkom obce Dobrohošť

Návrh predkladá: Jozef Boráros – starosta obce

Spracoval: Karolina Csápayová – referentka obce

Návrh prednesie : Jozef Boráros – starosta obce (prípadne poverená osoba)

Materiál obsahuje:

- dôvodová správa
- návrh uznesenia

Dôvodová správa:

Zásady hospodárenia s majetkom obce Dobrohošť prijaté uznesením č. 3/2025 zo dňa 6.3.2025, ktoré boli napadnuté prokurátorom, boli zrušené uznesením č. 6/2026 dňa 22.1.2026. Z tohto dôvodu sa navrhuje schváliť nové Zásady hospodárenia s majetkom obce Dobrohošť v predloženom v znení.

K tomuto dokumentu OZ prijíma uznesenie nasledovného znenia :

Návrh uznesenia:

Uznesenie č. ../2026

Obecné zastupiteľstvo obce Dobrohošť schvaľuje :

Zásady hospodárenia s majetkom obce Dobrohošť s účinnosťou od 3.3.2026, v predloženom znení k tomuto uzneseniu, ktoré boli upravené a dopracované v súlade s platnou legislatívou a zohľadňujú pripomienky a nálezy uvedené v proteste prokurátora.



O b e c D o b r o h o š ť, 930 31 Dobrohošť 99

Tel. čís. :031/554 81 62

Fax: 031/553 03 91 mail:obec@dobrohost.sk

Zásady hospodárenia s majetkom obce Dobrohošť

Obecné zastupiteľstvo v Dobrohošti 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 Dobrohošť (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.
- (4) Nízkou hodnotou sa pri prevodoch rozumie hodnota veci do 5.000,- EUR.
- (5) Nízkou hodnotou pri prenájmoch rozumie hodnota prenájmu 5,50,- EUR / za 1 m² / za 1 mesiac.
- (6) Malou výmerou sa rozumie výmera do 200 m².
- (7) Všeobecne akceptovateľným verejnoprospešným účelom sa rozumie účel, ktorý a) slúži **širokej verejnosti** alebo významnej skupine obyvateľov, b) má **pozitívny spoločenský prínos**, c) je v súlade s úlohami obce podľa zákona o obecnom zriadení, d) nie je primárne komerčný. Takýto účel môže byť kultúrny, sociálny, športový, vzdelávací, komunitný, zdravotný, ekologický či bezpečnostný.

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,
- d. prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 5 000 € a viac,
- e. zverenie majetku obce do správy správcovi v prípade hnutel'ného majetku nad hodnotu 8 000 €,
- 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 8 000 €,
- 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. nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce,
- k. nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 10 000 €,
- l. zriadenie vecného bremena na majetku obce,
- m. nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako 10 rokov,
- n. nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov^[2],
- o. koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov^[3],
- p. výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- q. zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 3 500 €,
- r. prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- s. prevzatie záväzku z úveru, dlhu alebo inej pôžičky právnickej osoby v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
- t. 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,
- u. koncesné zmluvy na stavebné práce alebo služby,
- v. iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 10 000 €.

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

(3) Úkony nakladania s majetkom obce, o ktorých podľa zákona, Zásad a štatútu obce rozhoduje obecné zastupiteľstvo, a ktoré by urobil len starosta obce alebo správca majetku obce bez predchádzajúceho rozhodnutia obecného zastupiteľstva obec nezaväzujú. Starosta obce alebo správca majetku obce (ak je ustanovený) nemôže urobiť bez prejavu vôle obecného zastupiteľstva majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva. Takýto právny úkon, najmä zmluva, zmena podstatných náležitostí zmluvy, odstúpenie od zmluvy, by bol úkonom neplatným a nezaväzoval by obec k plneniu.

(4) Starosta obce :

a) rozhoduje vo všetkých veciach nakladania s majetkom obce, v ktorých nie je zákonom, štatútom obce a zásadami výslovne zverená rozhodovacia právomoc obecnému zastupiteľstvu;

b) rozhoduje o použití finančných prostriedkov obce a majetkových práv obce, v rozsahu vyplývajúcom zo schváleného alebo upraveného rozpočtu obce na príslušný rozpočtový rok alebo z pravidiel pre hospodárenie obce v rozpočtovom provizóriu;

c) rozhoduje o použití finančných prostriedkov obce a majetkových práv obce pri uzatvorení zmluvy, ktorá je výsledkom verejného obstarávania, ktorého podklady schválilo obecné zastupiteľstvo,

d) starosta obce udeľuje súhlas s uzavretím zmlúv o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce, týkajúce sa hnutel'ného majetku obce, ktorého zostatková cena je do 3.500 €;

e) v ďalších prípadoch určených zásadami a štatútom obce.

(5) Vo veciach nakladania s majetkom obce, na ktoré všeobecne záväzné právne predpisy právneho poriadku, štatút obce a tieto zásady nepamätajú, rozhoduje obecné zastupiteľstvo len vtedy, ak je nepochybné, že takéto nakladanie s majetkom má pre obec charakter najdôležitejších úkonov týkajúcich sa majetku obce ako jednej zo základných otázok života obce. Naplnenie znakov skutkovej podstaty podľa tohto ustanovenia obecné zastupiteľstvo konštatuje samostatným uznesením pred rozhodnutím o nakladaní s majetkom obce, ktorého sa vyhradene kompetencie obecného zastupiteľstva podľa tohto ustanovenia zásad týka.

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.

(6) 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.

(7) 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, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade so zákonom o majetku obcí a týmito Zásadami.

(8) Obec zveruje majetok do správy bezplatne. O zverení do správy spíše písomný protokol o odovzdaní majetku do správy. Protokol musí obsahovať podrobnú špecifikáciu hnutel'ného a nehnuteľného majetku, pohľadávok, záväzkov a majetkových práv a musí v ňom byť uvedený spôsob hospodárenia a nakladania s majetkom obce (zákaz dať majetok obce do zálohy, zriadiť vecné bremeno alebo akokoľvek obmedziť vlastnícke právo obce bez súhlasu obecného zastupiteľstva) a musí obsahovať číslo uznesenia obecného zastupiteľstva, ktorým bol majetok daný do správy. Protokol musí obsahovať aj povinnosť správcu obecného majetku poistiť majetok obce, ktorý má zverený do správy, ak tento nie je poistený.

(9) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce sa delí právomoc medzi obec a správcu majetku obce. V rámci obce sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo a starostu obce.

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.

(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) Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva z dôvodu hodného osobitného zreteľa, uznesenie obecného zastupiteľstva obsahuje aj

- nezameniteľným spôsobom označenie osoby, na ktorú sa má vlastníctvo majetku obce previesť. Ochrana osobných údajov podľa osobitných predpisov tým nie je dotknutá,
- výslovne zdôvodnenie, v čom dôvod hodný osobitného zreteľa spočíva v súlade so zásadami,
- všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku,

- ak je zamýšľaná kúpna cena nižšia oproti všeobecnej hodnote majetku, uvedenie aj zamýšľanej výšky a zdôvodnenie prečo má byť znížená kúpna cena oproti všeobecnej hodnote majetku v súlade s podmienkami zásad.

(6) Orgán, ktorý je kompetentný rozhodnúť o vstupe do nájomného vzťahu podľa pravidiel vyššie je kompetentný rozhodnúť aj o zmene a zániku tohto nájomného vzťahu.

(7) Majetok obce možno prenajať len na dobu určitú, najdlhšie však na 10 rokov a na základe písomnej nájomnej zmluvy. V nájomnej zmluve na dobu určitú nemožno dojednať opciu, na základe ktorej zmluva uzavretá na dobu určitú trvá aj po uplynutí tejto doby.

(8) Minimálne štandardy nájmu majetku obce sú:

- dojednaný účel nájmu nesmie odporovať cieľom a záujmom obce, na napĺňanie ktorých je zákonom ako územný samosprávny celok zriadené,
- dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy musí znášať nájomca, ak nejde o krátkodobý nájom majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
- dojednanie o znášaní nákladov za služby spojené s užívaním nájmu (najmä energie, vodné, stočné),
- nájomca nie je oprávnený prenechať prenajatý majetok obce do nájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu orgánu obce príslušného podľa ustanovení Zásad o nájme.

(9) V nájomnej zmluve k majetku obce nemožno dojednať predkupné právo nájomcu.

Článok 5 - A

Prevod z dôvodu hodného osobitného zreteľa

(1) Na účely prevodu majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú:

- prevod nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou *(vid' Článok 1 týchto Zásad)*
- prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, *(vid' Článok 1 týchto Zásad)*
- ak prevod majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, vzdelávacieho, sociálneho alebo zdravotného rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
- 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,
- ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
- ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,

g) ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraníu pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,

h) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,

i) 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,

j) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,

k) prevod majetku obce na základe záväzkov obsiahnutých v uzatvorených zmluvách,

l) ak sa prevodom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,

m) prevod vlastníctva pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností,

n) prevod vlastníctva zámenou nehnuteľností, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel,

o) prevod vlastníctva nehnuteľnosti za účelom vysporiadania vlastníctva (zosúladenie právneho stavu so skutkovým),

p) prevod vlastníctva pozemku zastavaného trvalou stavbou s príslušným povolením, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvorí uzatvorený celok,

r) prevod pozemku obce, ktorý je priľahlým pozemkom k pozemku vo vlastníctve žiadateľa,

s) prevod majetku obce v prospech držiteľa osvedčenia významnej investícií, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície,

t) prevod majetku obce formou zámeny pri majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod verejnoprospešným stavbami obce za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb,

u) prevod majetku obce formou zámeny, ak je zámena majetku pre obec účelná a výhodná,

v) prevod majetku obce medzi obcou a právnickou osobou založenou obcou alebo s majetkovou účasťou obce.

(2) Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prevodu vlastníctva majetku obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného zreteľa, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku podľa zákona o majetku obcí obecné zastupiteľstvo schvaľuje prevod vlastníctva majetku obce uznesením obecného zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

(3) Majetok obce možno previesť z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za cenu určenú podľa znaleckého posudku, okrem prípadov kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania (tzv. **podmienky zníženia kúpnej ceny**), a to

a) prevodom majetku obce sa má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,

b) prevod majetku obce v prospech držiteľa osvedčenia významnej investícií, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona (zákon č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách v z. n. p.),

- c) prevod majetku obce formou zámeny pri majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod verejnoprospešným stavbami obce za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb,
 - d) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnu korporáciou vo verejnom záujme,
 - e) prevod majetku obce medzi obcou a právnickou osobou založenou obcou alebo s majetkovou účasťou obce;
 - f) prevod majetku obce na právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území obce alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území obce, ak je to v súlade s verejným záujmom, alebo
 - g) prevod majetku obce na základe zmlúv budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto zásad,
 - h) prevod majetku v prípade zámeny majetku na základe zámennej zmluvy, pričom zámena sa môže realizovať bez finančného dorovnania alebo s finančným dorovaním,
 - i) prevod majetku v prípade, že ide o prípady podporujúce všeobecne akceptovaný verejnoprospešný účel,
 - j) prevod majetku v prípade, že ide o malú výmeru (do 200 m²) a nízkej hodnoty pozemku na základe znaleckého posudku.
- (4) Starosta obce nemôže uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva majetku obce bez schvaľujúceho uznesenia obecného zastupiteľstva.

Článok 5 - B

Nájom majetku obce

- (1) Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.
- (2) Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- (3) Dôvodom hodným osobitného zreteľa § 9aa ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí je:
- a) prenájom nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou, (vid' Článok 1 týchto Zásad)
 - b) prenájom majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, (vid' Článok 1 týchto Zásad)
 - c) ak prenájom majetku obce prispeje k zabezpečeniu kultúrneho, telovýchovného, osvetového, zdravotného alebo sociálneho rozvoja obce a jeho obyvateľstva,
 - d) ak sa prenájom majetku obce prispeje 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 obce 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 prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
- g) ak prenájom majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí,
- h) ak prenájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- ch) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok obce podľa zámeru prenajať,
- i) ak prenájom majetku obce slúži na zriadenie záhrad pri rodinných a bytových domoch,
- j) prenájom pozemkov obce pod stavbami vo vlastníctve nájomcov,
- k) sezónny nájom pozemkov a spevnených plôch za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest, konanie výstav a iných verejných podujatí,
- l) ak sa prenájom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
- m) prenájom pozemkov zastavaných jestvujúcou legálnou stavbou vo vlastníctve žiadateľa, prípadne aj vrátane nevyhnutného rozsahu bezprostredne príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- n) prenájom pozemkov pod informačnými, navádzacími tabuľami a inými reklamnými zariadeniami (nie však billboardami alebo obdobnými reklamnými zariadeniami),
- o) pozemkov dlhodobo užívaných bez právneho dôvodu vlastníkom bezprostredne susediacej nehnuteľnosti za podmienky, že taký pozemok nemá účelné využitie pre vlastníkov iných susedných nehnuteľností,
- p) žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na predmetnú nehnuteľnosť za rovnakým účelom,
- r) prebytočného majetku, avšak obec nemá záujem majetok odpredať, pretože je predpoklad jeho budúceho využitia na verejný účel.

(4) Ak obecné zastupiteľstvo rozhodlo o spôsobe prenájmu majetku obce spôsobom z dôvodu hodného osobitného, tak po uplynutí lehoty zverejnenia zámeru a všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku obecné zastupiteľstvo schvaľuje prenájom majetku obce uznesením obecného zastupiteľstva trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

(5) Majetok obce možno prenajať z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za nájomné určené podľa zákona o majetku obcí a týchto Zásad, okrem prípadov kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného (tzv. **podmienky zníženia nájomného**), a to

- a) ak sa prenájom majetku obce má zabezpečiť zmierné riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
- b) prenájom majetku obce v prospech držiteľa osvedčenia o významnej investícii, ktorý má slúžiť realizácii významnej investície podľa osobitného zákona (zákon č. 371/2021 Z. z. o významných investíciách v z. n. p.),
- c) prenájom majetku obce medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,

d) prenájom majetku obce medzi obcou a právnickou osobou založenou obcou alebo s majetkovou účasťou obce;

e) prenájom majetku obce pre právnické osoby tretieho sektora (napríklad občianske združenia, nadácie, neinvestičné fondy, záujmové združenia právnických osôb, registrované cirkvi a náboženské spoločnosti) so sídlom na území obce alebo vykonávajúcimi pôsobnosť na území obce, ak je to v súlade s verejným záujmom, alebo

f) ak prenájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie a rozvoj verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,

g) prenájom majetku obce na základe zmlúv o budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto zásad.

Článok 6

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 7

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 nevyhľaditeľná (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^[4].

Článok 8

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 9

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 10

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.

Článok 11

Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Dobrohošť sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu a správcov majetku obce.

(2) Týmito zásadami sa v celom rozsahu nahrádzajú a rušia pôvodné Zásady hospodárenia s majetkom obce Dobrohošť schválené dňa 06.03.2025. Berie sa na vedomie, že uznesenie o ich schválení bolo zrušené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 6/2026 zo dňa 22. 1. 2026 na základe vyhovenia protestu prokurátora.

(3) Akékoľvek zmeny, doplnky alebo revízie týchto zásad je možné vykonať len formou písomných dodatkov schválených Obecným zastupiteľstvom obce Dobrohošť.

(4) Tieto zásady boli schválené Obecným zastupiteľstvom obce Dobrohošť dňa 2.3.2026 uznesením č. ____/2026 a nadobúdajú účinnosť dňom 3.3.2026.

Jozef Boráros
starosta obce

Poznámky:

[1] Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

[2] § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

[3] Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní

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

