ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2023

Vyhlásené: 22. 4. 2023 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah dokumentu je právne záväzný.

137

ZÁKON

z 30. marca 2023,

ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

Čl. I

Zákon Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 306/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 43/1993 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 278/1993 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 245/1994 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 147/1995 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 130/1996 Z. z., zákona č. 447/2001 Z. z., zákona č. 522/2003 Z. z., zákona č. 12/2004 Z. z., zákona č. 445/2004 Z. z., zákona č. 535/2008 Z. z., zákona č. 258/2009 Z. z., zákona č. 507/2010 Z. z., zákona č. 125/2016 Z. z., zákona č. 315/2016 Z. z., zákona č. 112/2018 Z. z., zákona č. 4/2019 Z. z. a zákona č. 241/2019 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 1 ods. 3 písm. a) sa slová „§ 9a ods. 11“ nahrádzajú slovami „§ 9ab ods. 2“.
2. V § 6 ods. 3 sa slová „úžitky a nakladať“ nahrádzajú slovami „úžitky, udržiavať ho v užívaniaschopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať“.
3. V § 6 odsek 5 znie:

   „(5) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti,[19a]) do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti[19a]) alebo môže zo svojho majetku založiť právnickú osobu.[19b])“.
4. V § 6a ods. 2 sa na konci pripájajú tieto vety:

   „Mestská časť má právo na primeranú náhradu za zhodnotenie spravovaného majetku obce, iba ak hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava alebo mesto Košice dali mestskej časti predchádzajúci písomný súhlas so zhodnotením svojho majetku, určili, čo sa považuje za zhodnotenie majetku a odňali mestskej časti správu majetku obce, ktorý v čase odňatia mestská časť využívala na účel, na ktorý jej bol zverený. Nehnuteľný majetok obce môže hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava darovať svojej mestskej časti; rovnako môže mestská časť darovať svoj nehnuteľný majetok hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislava. Nehnuteľný majetok obce môže mesto Košice darovať svojej mestskej časti; rovnako môže mestská časť darovať svoj nehnuteľný majetok mestu Košice. Darovať nehnuteľný majetok podľa štvrtej vety a piatej vety možno len z dôvodov uvedených v zásadách

hospodárenia, o čom rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov; postup podľa § 9a zákona sa nepoužije.“.

5. V § 9 sa odsek 1 dopĺňa písmenami g) až j), ktoré znejú:

„g) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebiteľný,

h) podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

i) dôvody hodné osobitného zreteľa, najmä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,

j) právomoci a úlohy orgánov obce pri nakladaní s majetkom obce; tým nie je dotknutá právomoc obecného zastupiteľstva podľa odseku 2.“.

6. V § 9 ods. 2 písm. b) sa na konci čiarka nahrádza bodkočiarkou a pripájajú sa tieto slová: „podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,“.

7. V § 9 ods. 2 písm. c) sa na konci pripájajú tieto slová:

„alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce“.

8. V § 9a ods. 2 prvej vete sa slová „na internetovej stránke obce, ak ju má obec zriadenú,“ nahrádzajú slovami „na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené,“, slová „a v regionálnej tlači“ sa nahrádzajú slovami „a iným vhodným spôsobom“ a v druhej vete sa slová „oznámenie v regionálnej tlači“ nahrádzajú slovami „zverejnenie podľa prvej vety“.

9. V § 9a odseky 4 až 12 znejú:

„(4) Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku[22da]) 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.

(5) Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.

(6) Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

(7) 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.

(8) 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.

(9) Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon.[22c])

(10) Obec zverejní zámer predať 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[22d]) presiahne 40 000 eur. Nehnuteľnosť musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Stanovenie všeobecnej hodnoty majetku obce[22d]) pri priamom predaji nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom staršie ako šesť mesiacov.

(11) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce sa doručujú cez elektronickú schránku[22da]) 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.

(12) Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 22da znie:

„[22da]) Napríklad zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.“.

10. § 9a sa dopĺňa odsekmi 13 až 16, ktoré znejú:

„(13) 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[22c]) osôb uvedených v písmenách a) až f).

(14) 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.

(15) 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[22a])alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu,[22a])

b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,

c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,[22f])

d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,

e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,[22fa])

f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou 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,[22d]) 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 alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave[4]) a meste Košice[5]) neustanovujú inak.

(16) Pri prevode majetku obce podľa odseku 15 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku,[22d]) okrem prevodu majetku obce podľa odseku 15 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce zistená na základe porovnateľného porovnania podľa odseku 15 písm. f) tretieho bodu. Pri prevode majetku obce podľa odseku 15 sa ustanovenia odsekov 13 a 14 nepoužijú.“.

11. Za § 9a sa vkladajú § 9aa a 9ab, ktoré znejú:

„§ 9aa

(1) Ak tento alebo osobitný predpis[22g]) neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

(2) Ustanovenie odseku 1 sa nepoužije pri nájme

a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,

b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom 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 alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave[4]) a meste Košice[5]) neustanovujú inak.

(3) Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.

(4) Hodnota nájomného na účely odseku 2 písm. c) a e) sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom

a) hodnota nájomného sa zaratúva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,

b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,

c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,

d) do hodnoty nájomného sa zaratúva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,

e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,

f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú,

g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájomnej zmluvy.

(5) Ustanovenia odseku 4 sa na jednorazovo poskytnuté plnenie podľa odseku 2 písm. c) a e) použijú rovnako.

§ 9ab

(1) Osobitné predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmto zákonom dotknuté.

(2) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi na právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14, ak tento postup nevylučuje osobitný predpis.[2])

(3) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora,[22gb]) môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa tohto zákona len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.[22gc]) Splnenie podmienky podľa prvej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.“.

12. V § 9b odsek 1 znie:

„(1) Fyzická osoba, ktorá má v obci trvalý pobyt alebo vlastní v obci nehnuteľnosť alebo osoba, ktorá má na veci právny záujem, sa môže domáhať neplatnosti právneho úkonu alebo určenia vlastníctva obce k majetku, ktorý bol obcou prevedený na tretiu osobu, ak prevod majetku obce nebol realizovaný v súlade s § 9a a 9ab.“.

13. V § 9d ods. 1 sa slová „§ 9a ods. 9“ nahrádzajú slovami „§ 9aa“.

Čl. II

Zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení zákona Slovenskej národnej rady č. 401/1990 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 96/1991 Zb., zákona

Slovenskej národnej rady č. 130/1991 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 421/1991 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 500/1991 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 564/1991 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 11/1992 Zb., zákona Slovenskej národnej rady č. 295/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 43/1993 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 252/1994 Z. z., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 287/1994 Z. z., zákona č. 229/1997 Z. z., zákona č. 225/1998 Z. z., zákona č. 233/1998 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 185/1999 Z. z., zákona č. 389/1999 Z. z., zákona č. 6/2001 Z. z., zákona č. 453/2001 Z. z., zákona č. 205/2002 Z. z., zákona č. 515/2003 Z. z., zákona č. 369/2004 Z. z., zákona č. 535/2004 Z. z., zákona č. 583/2004 Z. z., zákona č. 615/2004 Z. z., zákona č. 757/2004 Z. z., zákona č. 171/2005 Z. z., zákona č. 628/2005 Z. z., zákona č. 267/2006 Z. z., uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 616/2006 Z. z., zákona č. 330/2007 Z. z., zákona č. 334/2007 Z. z., zákona č. 335/2007 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 205/2008 Z. z., zákona č. 384/2008 Z. z., zákona č. 445/2008 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 511/2009 Z. z., zákona č. 102/2010 Z. z., zákona č. 204/2011 Z. z., zákona č. 361/2012 Z. z., zákona č. 160/2014 Z. z., zákona č. 180/2014 Z. z., zákona č. 239/2014 Z. z., zákona č. 125/2015 Z. z, zákona č. 447/2015 Z. z., zákona č. 125/2016 Z. z., nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 131/2017 Z. z., zákona č. 70/2018 Z. z., zákona č. 177/2018 Z. z., zákona č. 5/2019 Z. z., zákona č. 413/2019 Z. z., zákona č. 73/2020 Z. z., zákona č. 338/2020 Z. z., zákona č. 345/2020 Z. z., zákona č. 488/2021 Z. z., zákona č. 512/2021 Z. z. a zákona č. 42/2022 Z. z. sa dopĺňa takto:

V § 18f ods. 1 sa za písmeno h) vkladá nové písmeno i), ktoré znie:

„i) je 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; obec zverejní výsledky tejto kontroly do 30 dní po predložení správy o výsledkoch kontroly obecnému zastupiteľstvu na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce, ak ho má obec zriadené,“.

Doterajšie písmeno i) sa označuje ako písmeno j).

Čl. III

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. novembra 2023.

Zuzana Čaputová v. r.

Boris Kollár v. r.

Eduard Heger v. r.

Vydavateľ Zbierky zákonov Slovenskej republiky, správca obsahu a prevádzkovateľ právneho a informačného portálu Slov-Lex dostupného na webovom sídle www.slov-lex.sk je
Úrad vlády Slovenskej republiky, Námestie slobody 1, 813 70 Bratislava,
tel.: 02 888 91 131, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.