

O B C V E Ľ K Ý K Ý R



ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE V E Ľ K Ý K Ý R

2024

OBSAH

ÚVODNÉ USTANOVENIA

- § 2 Rozpočet obce
- § 3 Zásady hospodárenia s majetkom obce
- § 4 Všeobecné zásady oceňovania majetku obce pre účely prevodu a nájmu

PRVÁ ČASŤ - MAJETOK OBCE

- § 5 Úvodné ustanovenia
- § 6 Majetkové práva obce a iné majetkové práva obce
- § 7 Vecné bremená

DRUHÁ ČASŤ - PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE

- § 7 Prebytočný majetok obce
- § 9 Neupotrebitel'ný majetok obce

TRETIA ČASŤ - VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV OBCE A ZAMESTNANCOV OBCE PRI REALIZÁCIÍ MAJETKOVOPRÁVNÝCH ÚKONOV

- § 10 Kompetencie obecného zastupiteľstva
- § 11 Kompetencie starostu obce
- § 12 Kompetencie zamestnancov obce

ŠTVRTÁ ČASŤ - SPRÁVA MAJETKU OBCE

- § 13 Práva a povinnosti správcu majetku obce
- § 14 Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila
- § 15 Zodpovednosť správcu za použitie verejných zdrojov

PIATA ČASŤ - NADOBÚDANIE MAJETKU DO VLASTNÍCTVA OBCE

- § 16 Nadobúdanie majetku

ŠIESTA ČASŤ - PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE Z MAJETKU OBCE

- § 17 Formy prevodu vlastníctva
- § 18 Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom
- § 19 Obchodná verejná súťaž
- § 20 Dobrovoľná dražba
- § 21 Priamy predaj
- § 22 Dôvody hodné osobitného zreteľa
- § 23 Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

SIEDMA ČASŤ - NÁJOM MAJETKU OBCE

- § 24 Nájom majetku obce
- § 25 Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

OSMA ČASŤ - VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE

- § 26 Výpožička majetku obce

DEVIATA ČASŤ - POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE

§ 27 Dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce

§ 28 Dôvody pre trvalé upustenie od vymáhania

§ 29 Dôvody pre dočasné upustenie od vymáhania

DESIATA ČASŤ - VKLADY MAJETKU OBCE

§ 30 Vklady do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
a výkon práv obce v obchodných spoločnostiach

JEDENÁSTA ČASŤ - NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA OBEC

§ 31 Nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA § 32

Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Kýre na základe § 11 ods. 4 písm. a/ a § 7 - § 9 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a s použitím § 9 ods. 1 a § 6, § 6a, § 7a, § 9, § 9a, § 9aa, § 9c - § 9f a § 10 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v y d á v a tieto

ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE VEĽKÝ KÝR

ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

Obec Veľký Kýr (ďalej len „obec“) je územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonmi a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami.

- (1) Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce Veľký Kýr upravujú:
- a) obsahové vymedzenie majetku obce
 - b) kritériá na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebitel'ný,
 - c) vymedzenie kompetencií orgánov obce - starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce, vrátane vymedzenia oprávnení poverených zamestnancov obce na úseku nakladania s majetkom obce
 - d) postavenie správcu majetku obce (rozpočtovej organizácie obce):
 - práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila pre správu majetku obce,
 - podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy
 - podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
 - určenie, ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce,
 - e) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce, a to najmä
 - nadobúdanie vecí do vlastníctva,
 - prevod vlastníctva vecí z majetku obce,
 - postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom,
 - obchodná verejná súťaž,
 - dobrovoľná dražba,
 - priamy predaj
 - f) prevody majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa a dôvody hodné osobitného zreteľa, nájom majetku obce, a to najmä
 - podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - dôvody hodné osobitného zreteľa,
 - g) výpožičku majetku obce

- h) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
 - i) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov
 - j) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov obce na právnických osobách založených obcou alebo v ktorých má obec postavenie ovládajúcej osoby alebo rozhodujúci vplyv
 - k) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva
 - l) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik.
- (2) Tieto zásady sú záväzné pre všetky orgány obce, zamestnancov obce, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce a ich zamestnancov, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce.
- Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom obce (takýto subjekt, nadväzujúci vzťah s orgánom verejnej správy, si musí byť vedomý toho, že jeho partner nie je porovnateľným súkromným subjektom, ale, že jeho verejnoprávne postavenie mu v mnohom jeho možnosti vopred obmedzuje, alebo definuje).

§ 2

Rozpočet obce

- (1) Rozpočet obce Veľký Kýr sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu v členení na úrovni hlavnej kategórie ekonomickej klasifikácie rozpočtovej klasifikácie (prvá úroveň v číselnom kóde ekonomickej klasifikácie označená trojmiestnym kódom končiacim dvoma nulami) a súčasne aj rozpočet výdavkov podľa programov obce (§ 10 ods. 4 zák. č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).
 - (2) Starosta obce je oprávnený v súlade s § 11 ods. 4 písm. b/ zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov vykonávať zmeny rozpočtu obce:
do výšky 10.000 € v každom jednotlivom prípade,
 - (3) Ak nebol rozpočet obce na príslušný rozpočtový rok schválený obecným zastupiteľstvom do 31. decembra predchádzajúceho rozpočtového roka, hospodári obec v nežime rozpočtového provizória.
 - (4) V takomto prípade hospodári obec od prvého januára rozpočtového roka do schválenia rozpočtu na príslušný rozpočtový rok podľa schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka, t.j. prvého schváleného rozpočtu bez zmien vykonaných počas rozpočtového roka.
 - (5) Výška úhrad výdavkov v jednotlivých mesiacoch počas rozpočtového provizória nesmie prekročiť 1/12 celkových výdavkov schváleného rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka.
- Výnimku tvoria výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória, ktoré sa uhrádzajú v súlade s termínmi splácania dohodnutými v predchádzajúcom rozpočtovom roku a výdavky uskutočnené počas rozpočtového provizória na povinnú úhradu podľa

osobitných predpisov.

V prípade ak má obec zmluvne uzatvorené záväzky z obdobia pred hospodárením v rozpočtovom provizóriu, tieto výdavky sú realizované nad rámec zákonného limitu 1/12 celkových výdavkov rozpočtu predchádzajúceho rozpočtového roka (§ 11 zákona č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

§ 3

Zásady hospodárenia s majetkom obce

- (1) Zásady hospodárenia s majetkom obce Veľký Kýr predstavujú obligatórny normatívny predpis obce Veľký Kýr, ktorý zaväzuje všetky orgány obce, organizácie obce a zamestnancov i funkcionárov obce.
- (2) Zásady hospodárenia s majetkom obce Veľký Kýr predstavujú z pohľadu formálneho nástroj obligatórnej normatívnej povahy, ktorý z hľadiska obsahového (materiálneho) možno charakterizovať ako obecný „zákon“ o nakladaní s majetkom obce a súčasne sú prejavom samostatnosti a relatívnej nezávislosti obce pri hospodárení s jej majetkom.
- (3) Nakladanie s majetkom obce Veľký Kýr a jej finančnými prostriedkami musí byť čitateľné a podrobené efektívnej verejnej kontrole zamedzujúce korupčnému konaniu. Zákonnou podmienkou dodržania zásady transparentnosti je zaistiť taký priebeh úkonov a procesov „ktorý sa navonok javí ako férový a riadny“, t.j. rozhodovacie procesy na úrovni obce musia byť zrozumiteľné a otvorené, samotné rozhodnutia musia byť dostatočne a kvalifikovane odôvodnené, a nakoniec - pokiaľ to je možné, informácie na ktorých sú založené jednotlivé rozhodnutia, by mali byť dostupné verejnosti.

§ 4

Všeobecné zásady

oceňovania majetku obce pre účely prevodu a nájmu

- (1) Pri oceňovaní majetku pre účely prevodu platí všeobecná zásada, že v prípade potreby posúdenia takých skutočností, na ktoré treba odborné znalosti, sa preferuje písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby. Písomné alebo elektronické odborné vyjadrenie od odborne spôsobilej osoby sú rovnocenné a rozhodnutie v tejto veci o forme vyjadrenia je vo výlučnej kompetencii starostu obce.
- (2) Znalecké dokazovanie je z dôvodu hospodárnosti a zníženia nákladov až sekundárnym riešením. Znalecká činnosť je špecializovaná odborná činnosť vykonávaná za podmienok ustanovených v tomto zákone znalcami pre zadávateľa. Úkonmi znaleckej činnosti sú najmä znalecký posudok a jeho doplnenie, odborné stanovisko alebo potvrdenie a odborné vyjadrenie a vysvetlenie (zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch v znení neskorších predpisov).

- O zabezpečení znaleckého dokazovania rozhoduje starosta obce.
- (3) Obec postupuje pri zadávaní odborného vyjadrenia zásadne podľa metodiky CMA (Comparative Market Analysis), t.j. oceňovanie tzv. porovnávacou metódou.
Pri využití porovnávacej metódy sa musia zabezpečiť informácie o dostatočnom počte porovnateľných nehnuteľností; ak nie je k dispozícii dostatočný počet porovnateľných nehnuteľností v rámci samotnej obce, využijú sa informácie o nehnuteľnostiach z porovnateľných (blízkyh) obcí. Spravidla sa vykoná aj miestna obhliadka nehnuteľností. Obec prihliada aj na Smernicu Realitnej únie Slovenskej republiky č. 1/2019 o oceňovaní nehnuteľností.
 - (4) Samotné ocenenie nehnuteľností musí obsahovať informácie, z ktorých sa vychádzalo pri ocenení (tzv. CMA analýza konkurenčných ponúk).
 - (5) V prípade, že je nízky počet porovnávaných nehnuteľností, resp. neexistuje žiadna ponuka, musí byť táto skutočnosť zaznamenaná v písomnej dokumentácii.
 - (6) Obec si môže vyžiadať odborné vyjadrenie aj od inej osoby, pričom splnenie podmienok odbornej spôsobilosti na podanie odborného vyjadrenia posudzuje sama.
 - (7) Obec vždy priebežne posudzuje výdavky spojené s odborným posudzovaním resp. znaleckým posudzovaním v kontexte výnosu, ktorý dosiahne daným právnym úkonom.
V prípade, že výdavky na odborné posúdenie, resp. znalecký posudok sú v porovnaní s výnosmi vyššie, resp. vysoké – obec spracuje tzv. „Interný dokument o ocenení majetku“, ktorý vychádza z porovnateľných a bežne dostupných informácií z územia obce.

PRVÁ ČASŤ - MAJETOK OBCE

§ 5

Úvodné ustanovenia

- (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 zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov alebo ktoré obec nadobudne do svojho vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Majetok obce možno použiť na účely uvedené v § 8 ods. 4 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov – t. j. na verejné účely, podnikateľskú činnosť a na výkon samosprávy obce.
- (3) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (4) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
- (5) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
- (6) Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým organizáciám.
- (7) Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
 - a) dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
 - b) dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať legitímny cieľom a prevažujúcim záujmom obce,

- c) vložiť ako majetkový vklad do základného imania obchodnej spoločnosti do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo z neho založiť právnickú osobu podľa osobitného zákona napr. podľa zákona č. 213/1997 Z. z. o neziskových organizáciách poskytujúcich všeobecne prospešné služby v znení neskorších predpisov,
- (8) Obec môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Obecné zastupiteľstvo vyhlasuje dobrovoľnú zbierku a stanovuje jej podmienky uznesením.
- (9) Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.
- (10) Na majetok vo vlastníctve obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. SNR č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva, uskutočniť výkon rozhodnutia, konkurzné konanie a vyrovnacie konanie podľa osobitných zákonov.

§ 6

Majetkové práva obce a iné majetkové práva obce

- (1) Majetkovými právami obce Veľký Kýr sú pohľadávky obce a iné majetkové práva obce.
- (2) Pohľadávkou obce rozumieme právo obce na plnenie určitého záväzku inou osobou, t.j. právo obce na peňažné alebo vecné plnenie. Splatná pohľadávka je nárokom. Pod pohľadávkami treba rozumieť najmä vklady na účtoch, poistné plnenia, návrhy na vyplatenie rôznych druhov plnení, plnenia zo zmlúv a pod. Príslušenstvom pohľadávky sú úroky, úroky z omeškania, poplatok z omeškania a náklady spojené s jej uplatnením (§ 121 ods. 3 Občianskeho zákonníka).
- (3) Pohľadávky obce môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny charakter. Súkromnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú:
- a) z uzatvorených súkromnoprávných zmlúv, ktoré obec uzatvorila podľa právnych predpisov na úseku práva občianskeho, pracovného a obchodného t.j. takých zmlúv, kde obec vystupuje ako subjekt súkromného práva,
 - b) z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia.
- (4) Verejnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú z platnej právnej úpravy, napr. na úseku miestnych daní a poplatkov, z uložených sankcií vyplývajúcich z právnych predpisov napr. pri prejednávaní priestupkov a iných správnych deliktov, správne poplatky a pod.
- (5) Iné majetkové práva obce sú peniazmi ocenené hodnoty ktoré vznikli z činnosti obce a rozpočtových organizácií obce alebo súvisia s majetkom obce.
- (6) Medzi majetkové práva obce a iné majetkové práva obce patria v podmienkach obce Veľký Kýr minimálne tieto:
- práva a záujmy predstavujúce aktíva,
 - pohľadávky vyplývajúce z uzatvorených zmlúv (peňažné alebo nepeňažné plnenie),
 - pohľadávky z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia,

- pohľadávky a práva plynúce z autorského práva, priemyselných práv (z práv duševného vlastníctva) - know-how,
- verejné pohľadávky týkajúce sa miestnych daní a poplatkov, ako aj prípadných finančných sankcií uložených obcou (pokuty),
- právo k peňažným prostriedkom uloženým vo finančných inštitúciách (aj zmenky, šeky a pod.) v jej vlastníctve,
- faktúry vystavené obcou ako aj faktúry vystavené obci,
- vzťahy vznikajúce pri disponovaní s majetkom obce,
- poistné plnenia,
- odplatné poskytovanie prác a výkonov,
- tzv. „iné majetkové hodnoty“ - predovšetkým tzv. nehmotné statky (ide jednak o nehmotné statky, ktoré sú výsledkom tvorivej duševnej činnosti fyzickej osoby ako aj nehmotné statky, u ktorých ochrana nie je spätá s ich vytvorením ale iba využívaním)
- obchodné podiely obce na majetku obchodných spoločností,
- členské vklady,
- rôzne druhy licencií,
- dobrá povesť obce,
- vecné bremená,
- záložné právo,
- predkupné právo.

§ 7

Vecné bremená

- (1) Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku obce Veľký Kýr na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
- (2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo výlučnom vlastníctve obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Vecné bremeno sa zriaďuje za odplatu najmenej v takej výške, za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle zriaďuje vecné bremeno na dohodnutý účel na rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti.

V prípade, že výšku odplaty nie je možné určiť týmto spôsobom, stanoví sa jej výška podľa odborného vyjadrenia alebo znaleckého posudku.

DRUHÁ ČASŤ

PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE

§ 8

Prebytočný majetok obce

- (1) Za **prebytočný** majetok sa považuje majetok obce Veľký Kýr určený na predaj alebo prenájom. Rozumieme ním taký majetok, ktorý už obec nepotrebuje na plnenie svojich

úloh a zabezpečovanie jednotlivých kompetencií a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať.

Takýto majetok nie je nefunkčný alebo nespôsobilý pre využitie, na ktoré bol určený.

- (2) **Trvale prebytočným majetkom** obce Veľký Kýr je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh obce v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania obce, v rámci sociálneho podnikania obce alebo v súvislosti s ním).
- (3) **Dočasne prebytočným majetkom obce** Veľký Kýr je majetok obce, ktorý prechodne neslúži obci na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou. Spravidla je ponúkaný do prenájmu alebo do výpožičky – na rozdiel od trvale prebytočného majetku určeného zásadne na predaj.
- (4) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
O prebytočnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3 500 eur rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
Pokiaľ zostatková cena hnuteľnej veci nepresahuje 3 500 eur má toto oprávnenie starosta obce a pokiaľ ide o hnuteľnú vec, ktorej zostatková cena nepresahuje 3 500 eur a ktorú obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorá ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúžila na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, potom má toto oprávnenie poverený riaditeľ ZŠ s MŠ

§ 9

Neupotrebitel'ný majetok obce

- (1) **Neupotrebitel'ným** je majetok obce Veľký Kýr, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo ne hospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu.
Je to nefunkčný majetok obce, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo na zneškodnenie.
- (2) Neupotrebitel'né veci, ktoré už obec nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely možno zlikvidovať na základe rozhodnutia orgánu obce alebo povereného zamestnanca obce.
- (3) Návrh na vyradenie neupotrebitel'nej veci z majetku obce podáva obecnému zastupiteľstvu, starostovi obce a poverenému zamestnancovi obce určenému týmito zásadami vyrad'ovacia komisia.
- (4) Vyrad'ovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce.
- (5) Neupotrebitel'nú hnuteľnú vec, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3.500 eur na základe návrhu vyrad'ovacej komisie na vyradenie neupotrebitel'ného majetku obce z účtovnej evidencie obce predá obec priamym predajom na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky
- (6) O spôsobe likvidácie musí byť správcom vyrad'ovaného majetku priložený doklad, ktorý slúži ako doklad o tom, ako sa s vyradeným majetkom naložilo.
- (7) Prebytočná alebo neupotrebitel'ná hnuteľná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová a

ktorú sa nepodarilo predat' ani na návrh vyrad'ovacej komisie, sa zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.

TRETIA ČASŤ
VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV OBCE
A ZAMESTNANCOV OBCE
PRI REALIZÁCII MAJETKOVOPRÁVNÝCH ÚKONOV

- (1) 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 obce, starostu obce a povereného zamestnanca obce.

§ 10

Kompetencie obecného zastupiteľstva

- (1) **Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :**
- a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - b) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - c) 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,
 - d) zmluvné prevody hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je 3.500 € a viac,
 - e) nakladanie s majetkovými právami obce nad hodnotu 1.000 €,
 - f) koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov,
 - g) 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,
 - h) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t. j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
 - i) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,
 - j) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 3.500 €,
 - k) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - l) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 200 €,
 - m) ručiteľský záväzok obce v akejkoľvek podobe
 - n) zmluvy o budúcich zmluvách na nehnuteľný a hnutel'ný majetok,

- o) prenechanie majetku obce a majetku štátu zverenieho obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
 - p) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce.
- (2) **Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o :**
- a) vklade majetku obce do existujúcich obchodných spoločností alebo zakladaných obchodných spoločností,
 - b) o vklade majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou obce,
 - c) o zmene účelového určenia majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zák. č. 138/1991 Zb. a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti,
 - d) o prebytočnosti nehnuteľnej veci,
 - e) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3 500 eur,
 - f) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.
- (3) V zhora uvedených prípadoch rozhodnutie obecného zastupiteľstva je treba považovať za zákonom stanovenú podmienku platnosti právneho úkonu obce.

§ 11

Kompetencie starostu obce

- (1) Starosta je štatutárnym orgánom obce v majetkovoprávných vzťahoch obce.
- (2) Starosta obce rozhoduje vo všetkých prípadoch keď nie je daná právomoc obecného zastupiteľstva, resp. povereného zamestnanca obce.
- (3) Starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obce majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat ním obec.

§ 12

Kompetencie zamestnancov obce

- (1) Zamestnanec obce je oprávnený nakladať s majetkom obce v súlade so svojou pracovnou zmluvou a jej náplňou a tiež na základe spravidla písomného poverenia starostu obce.
- (2) Zamestnanec je oprávnený konať samostatne v určenom rozsahu danom vnútornými predpismi obce Veľký Kýr a platnou právnou úpravou v nasledovných oblastiach:
 - oblasť ekonomiky a účtovníctva
 - oblasť nakladania s hotovosťou na obecnom úrade
 - oblasť výberu miestnych a správnych poplatkov
 - oblasť výberu úhrad za poskytované služby a to vrátane nájmu za krátkodobý prenájom (prípadne za prenájom trhového miesta a pod.)

ŠTVRTÁ ČASŤ - SPRÁVA MAJETKU OBCE

§ 13

Práva a povinnosti správcu majetku obce

- (1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia zriadená osobitným predpisom.
Rozpočtové organizácie zriadené obcou nie sú samostatnými subjektami vlastníckeho práva (nie sú nositeľmi vlastníckych práv) a spravujú ten majetok obce, ktorý im obec vymedzí v zriaďovacej listine.
Majetok, ktorý správca nadobudne svojou činnosťou, vrátane darovania, nadobúda do vlastníctva obce a do svojej správy.
- (2) Obsahom správy majetku obce je súhrn oprávnení a povinností správcov k tej časti majetku, ktorú im obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou.
- (3) Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä:
 - a) zisťovať a zaevidovať majetok obce,
 - b) oceniť majetok obce,
 - c) udržiavať a užívať majetok obce,
 - d) chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - e) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - f) používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.
- (4) 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 s právnymi predpismi a týmito zásadami.
- (5) Správca majetku, ktorému bol majetok obce zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby život. prostredia.
- (6) Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudziť, zaťažovať, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (7) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.
- (8) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca majetku koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce spôsobuje ich neplatnosť.
- (9) 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.

- (10) Majetok obce zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce.
- (11) Odovzdanie majetku do správy zásadne podlieha schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva a spravidla pri odovzdaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností
- (12) Správcovia majetku obce sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii, pripravovať podklady pre obec ako vlastníka. Správcovia majetku obce sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom obecnému zastupiteľstvu minimálne jeden krát ročne
- (13) Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku vždy k 31.12.
- (14) Výsledok tejto inventarizácie overuje hlavný kontrolór obce a o výsledku predloží písomnú správu obecnému zastupiteľstvu najneskôr do 31. 03. budúceho kalendár. roka.

§ 14

Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila

- (1) Obec môže, rešpektujúc funkčné a časové hľadisko, odňať správu majetku obce za nasledovných podmienok:
 - a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä, ak správca nevedie majetok obce v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne)
 - b) ak správca nemá schopnosť a spôsobilosť zhodnocovania a zveľaďovania majetku obce na daný konkrétny účel, pre ktorý mu bol takýto majetok poskytnutý,
 - c) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - d) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (2) Pri odňatí majetku je obec povinná zabezpečiť, aby odňatie nebolo realizované tak, že to spôsobí zjavnú ujmu, príp. inú škodu tomu subjektu, ktorému sa majetok odníma.
- (3) O odňatí správy majetku obce správcovi rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva.

§ 15

Zodpovednosť správcu za použitie verejných zdrojov

- (1) Správca majetku obce zodpovedá za
 - poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov v rozpore s určeným účelom,
 - poskytnutie alebo použitie verejných prostriedkov nad rámec oprávnenia, ktorým dôjde k vyššiemu čerpaniu verejných prostriedkov,
 - neodvedenie prostriedkov subjektu verejnej správy v ustanovenej alebo určenej lehote a rozsahu,
 - prekročenie lehoty ustanovenej alebo určenej na použitie verejných prostriedkov,

- umožnenie bezdôvodného obohatenia získaním finančného prospechu z verejných prostriedkov,
 - nehospodárne, neefektívne a neúčinné vynakladanie verejných prostriedkov,
 - nedodržanie ustanoveného alebo určeného spôsobu nakladania s verejnými prostriedkami,
 - porušenie pravidiel a podmienok pri poskytovaní prostriedkov z rozpočtu verejnej správy subjektom verejnej správy,
 - porušenie pravidiel a podmienok, za ktorých boli verejné prostriedky poskytnuté.
- (2) Správca majetku má povinnosť správať sa v rámci výkonu správy o majetok obce tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí. Princíp hospodárenia s majetkom obce zvereným im do správy nevylučuje možnosť uspokojenia škody z ich vlastného rozpočtu, podľa ktorého hospodária a z týchto prostriedkov uhrádzajú všetky svoje zmluvné záväzky a môžu tak z nich uhrádzať aj záväzky z prípadnej deliktuálnej zodpovednosti.

PIATA ČASŤ

NADOBÚDANIE MAJETKU DO VLASTNÍCTVA OBCE

§ 16

Nadobúdanie majetku

- (1) Obec môže nadobúdať hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva od fyzických osôb, právnických osôb a štátu odplatne alebo bezodplatne.
- (2) Obec postupuje pri obstarávaní majetku - tovarov a služieb podľa zák. č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa ďalších osobitných predpisov.
- (3) Obec nadobúda hnutelné veci a nehnuteľné veci, vrátane finančných prostriedkov ako aj pohľadávky a iné majetkové práva na základe právnych úkonov, na základe rozhodnutia orgánu verejnej moci, na základe zákona alebo na základe iných právnych skutočností.
- (4) Nadobúdanie vlastníctva nehnuteľného majetku podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha aj nadobúdanie hnutelných vecí nad hodnotu 3.500 € v súlade s § 6 ods. 1 písm. e) týchto Zásad.
- (5) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 6 ods. 1 písm. e) týchto Zásad, t. j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnutelného majetku nad hodnotu 3.500 € je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (6) Obec nadobúda majetok tiež :
 - podnikateľskou činnosťou,
 - investorskou činnosťou (stavbou objektov a budov),
 - v súlade so zmluvou v prípadoch združenia prostriedkov s inými právnickými alebo fyzickými osobami.

- (7) Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

ŠIESTA ČASŤ - PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE Z MAJETKU OBCE

§ 17

Formy prevodu vlastníctva

- (1) V prípade prevodov obec Veľký Kýr prihliada a zohľadňuje minimálne tieto dve stránky:
- príjmovú - snahu získať čo najväčšiu sumu (v intenciách zákonných ustanovení),
 - výdavkovú - minimalizovať v maximálnej miere neefektívne vynakladané prostriedky na údržbu a správu takéhoto majetku bez vízie jej zhodnotenia.
- (2) Prevody vlastníctva vecí z majetku obce na iný subjekt sa v zásade vykonávajú nasledovnými spôsobmi a formami:
- a) všeobecné
 - b) špecifické,
 - c) osobitné.

Ad. a)

Všeobecné formy prevodu majetku obce - sem treba v podmienkach obce Veľký Kýr zahrnúť prevody vlastníctva majetku obce:

- 1) obchodnou verejnou súťažou (§ 281 - § 288 *Obchodného zákonníka*),
- 2) dobrovoľnou dražbou (*zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov*),
- 3) priamym predajom za cenu minimálne vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu (*vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov*).

Ad. b)

Špecifické formy prevodu majetku obce - sem možno zaradiť v podmienkach obce Veľký Kýr tieto zákonné spôsoby prevodov majetku obce:

- 1) priamy predaj v prípadoch hodných osobitného zreteľa (§ 9a ods. 15 písm. f/ zákona o majetku obcí),
- 2) priamy predaj do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku obce (§ 9a ods. 15 písm. e/ zákona o majetku obcí),
- 3) priamy predaj majetku obce, kde existuje tzv. zákonné predkupné právo (§ 9a ods. 15 písm. c/ zákona o majetku obcí v spojení s § 140 Občianskeho zákonníka),
- 4) priamy predaj v prípadoch, ak to ukladá osobitný zákon (§ 9a ods. 15 písm. a/ zákona o majetku obcí),
- 5) priamy predaj pozemkov pod stavbami a príľahlých pozemkov vo vlastníctve tretích osôb (§ 9a ods. 15 písm. b/ zákona o majetku obcí),
- 6) predaj hnutelných vecí, ktorých hodnota je nižšia ako 5.000 € (§ 9a ods. 15 písm. d/ zákona o majetku obcí).

Ad. c)

Osobitná forma prevodu majetku obce - špecifické ustanovenie vo vzťahu k majetku slúžiacom potrebám civilnej ochrany (§ 14a zákona o majetku obcí – výpožička).

- (3) **Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku** na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom a to v týchto prípadoch:
- a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa osobitného predpisu alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa osobitného predpisu (napr. podľa zákona č. 182/1993 Z. z. v platnom znení),
 - b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
 - c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur - v tomto prípade sa určí trhovú cenu z porovnateľných cien zápisom,
 - e) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociál. podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- (4) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce podľa odseku 3 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
- (5) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva 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 osôb uvedených v písmenách a) až f).
- (6) Pri prevode majetku obce podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva 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.
- (7) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
- (8) Rozhodnutie o prevode hnuťného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak hodnota hnuťného majetku presahuje sumu 3.500 € v súlade s § 6 ods. 1 písm. e) týchto Zásad . V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.

- (9) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za obec starosta obce.
- (10) V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva, potom starosta obce uzatvára zmluvu až po rozhodnutí obecného zastupiteľstva. Schvaľujúce uznesenie obecného zastupiteľstva je podmienkou platnosti tejto zmluvy a je neoddeliteľnou súčasťou každej zmluvy.
- (11) V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva, zmluvu uzatvára a podpisuje starosta obce.
- (12) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce alebo užívateľom jej majetku podľa zákona o majetku obcí len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora. Splnenie podmienky podľa predchádzajúcej vety preukazuje v katastrálnom konaní obec.

§ 18

Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom

Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom

- (1.) Návrh na schválenie zámeru previesť vec z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom v návrhu je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predať (pri nehnuteľnosti – zásadne listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, a u hnuteľných vecí jej podrobným opisom, tak aby nebola zameniteľná s inou vecou).
- (2.) Zámer previesť vec z majetku obce a spôsob prevodu majetku obce podľa týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
- (3.) Ak nejde o prípady zákonných výnimiek (§ 17 ods.3 týchto Zásad), obecné zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:
 - na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa ustanovení § 281 a nasl. Obchodného zákonníka,
 - na základe dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov,
 - priamym predajom, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov, ak všeobecná hodnota vecí stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40.000,-€.
- (4.) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle obce. Ak ide o prevod na základe obchodnej verejnej súťaže a dobrovoľnou dražbou, musí zverejnenie podľa prvej vety obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.

§ 19

Obchodná verejná súťaž

- (1) V prípade predaja majetku obce na základe verejnej obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím ust. § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, podľa týchto zásad a podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže.
- (2) Návrh na predaj majetku obce obchodnou verejnou súťažou sa podáva obecnému zastupiteľstvu a obsahuje :
 - presnú identifikáciu veci,
 - cenu určenú znaleckým posudkom,
 - návrh znenia kúpnopredajnej zmluvy,
 - podmienky verejnej obchodnej súťaže.
 - Ak obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením schváli všetky predpoklady pre predaj majetku na základe verejnej obchodnej súťaže (t.j. zámer predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), obecný úrad zabezpečí do 10 pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja: zverejnenie zámeru predat' majetok obce a jeho spôsob na základe verejnej obchodnej súťaže minimálne na 10 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce, pričom zverejnenie zámeru predat' majetok obce a jeho spôsob musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- (3) Podmienky obchodnej verejnej súťaže obsahujú najmä:
 - a) označenie vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže,
 - b) predmet obchodnej verejnej súťaže a požadovaný záväzok, t. j. zásady ostatného obsahu zamýšľanej zmluvy, na ktorom navrhovateľ trvá,
 - c) spôsob podávania návrhov, lehôt a miesto doručenia návrhov záujemcov,
 - d) spôsob a kritéria vyhodnocovania ponúk záujemcov komisiou,
 - e) lehotu na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže,
 - f) iné podmienky, podmienky finančnej zábezpeky, právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, právo vyhlasovateľa uverejnené podmienky meniť alebo verejnú obchodnú súťaž zrušiť.
- (4) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnutel'nej veci a nazretie do znaleckého posudku.
- (5) 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.
- (6) 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) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas.

- (7) 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.
- (8) Obecný úrad je povinný vykonať zapisovanie poradia jednotlivých návrhov tak ako priebežne dochádzali v tomto rozsahu: (prijaté, poradie návrhu, dátum, čas, miesto prijatia návrhu a podpis starostu obce, resp. povereného pracovníka).
- (9) Starosta obce je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie súťažnej komisie zostavenej minimálne z 5 poslancov OZ a na takto zvolanom zasadnutí vyhodnotiť jednotlivé ponuky.
- (10) Pred samotným vyhodnotením predložených návrhov je potrebné, aby osoby, ktoré majú na veci osobný záujem a sú verejnými činiteľmi urobili oznámenie o osobnom záujme na veci (kúpe nehnuteľností / hnutelnej veci) a to na základe ústavného zákona č. 357/2004 Z. z. o ochrane verejného záujmu pri výkone funkcií verejných funkcionárov v znení neskorších predpisov .
- (11) Súťažná komisia na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následne skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. 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.
Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke pridelí poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku obce navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1.
Obecné zastupiteľstvo rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta.
- (12) Obecný úrad zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov súťaže o výsledku súťaže a o ich umiestnení z hľadiska poradia. Víťaza súťaže informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k uzavretiu kúpnej zmluvy.
- (13) Starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 15 dní od schválenia predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom.

§ 20

Dobrovoľná dražba

- (1) Na prevod majetku obce dražbou sa vzťahuje osobitný zákon, ktorým je zákon číslo 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona SNR č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v zn. n. p.

§ 21

Priamy predaj

- (1) V prípade predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) **Obec nemôže previesť majetok** obce priamym predajom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa znaleckého posudku presiahne 40 000,- eur.
- (3) Obec musí prevádzanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, ktorá sa má predať a u hnutelných vecí jej podrobným opisom) tak aby nebola zameniteľná s inou vecou.
- (4) Obec je povinná oceniť nehnuteľnosť alebo hnutelnú vec zásadne podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako **6 mesiacov**.
- (5) Návrh na predaj majetku obce minimálne za cenu určenú na základe znaleckého posudku prostredníctvom priameho predaja a návrh kúpnopredajnej zmluvy sa predkladá na schválenie obecnému zastupiteľstvu .
- (6) Obec, ktorá prevádza majetok obce nemôže previesť vlastníctvo majetku obce priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci:
 - starostom obce,
 - poslancom obecného zastupiteľstva,
 - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - prednostom obecného úradu,
 - zamestnancom obce,
 - hlavným kontrolórom obce,
 - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blízka osoba je osoba vymedzená v ust. § 116 Občianskeho zákonníka)
- (7) 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 6; to neplatí, ak ide o právnickú osobu, v ktorej má obec väčšinový obchodný podiel.
- (8) Obecné zastupiteľstvo po tom čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom a návrh kúpnopredajnej zmluvy, poverí obecný úrad, aby zabezpečil zverejnenie zámeru 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.
- (9) 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.

- (10) Obec prevedie majetok obce priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaji majetku obce minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

§ 22

Dôvody hodné osobitného zreteľa

- (1) V prípade predaja vecí z majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) Zákon o majetku obce vyžaduje, aby pri prevode majetku obce z dôvodu hodných osobitného zreteľa boli splnené tieto podmienky :
1. zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle 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, 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.
- (3) Zámer previesť majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.
- (4) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce Veľký Kýr sú :
- a.) prevody nehnuteľností s malou výmerou do 200 m²,
 - b.) prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - c.) prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
 - d.) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
 - e.) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
 - f.) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,
 - g.) pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie:

- platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva,
 - úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti)
- h.) pozemku, ktorý je susedný s nehnuteľnosťou vo vlastníctve žiadateľa s podmienkou vybudovania verejnoprospešných stavieb (napr. výstavba, rekonštrukcia komunikácií, spevnených plôch, detských ihrísk, mobiliáru), ktoré budú po kolaudácii prevedené do vlastníctva obce bezodplatne alebo za symbolickú kúpnu cenu,
- i.) zámena nehnuteľností, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou obce),
- j.) nehnuteľností za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva,
- k.) pozemku s malou výmerou do 150 m² (predzáhradka, plocha pozemku svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.), na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa s dôvodným predpokladom, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
- l.) pozemku zastavaného trvalou stavbou, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvorí uzatvorený celok,
- m.) nehnuteľností pre iné verejnoprávne subjekty (napr. VÚC, obce, NBS, ZsVs, a.s., telekomunikácie),
- n.) nehnuteľností, ktorým sa prispeje ku kultúrnemu, osvetovému, sociálnemu, výchovno-vzdelávacieho rozvoju obce (napr. Zariadenie pre seniorov, ZUŠ...),
- o.) pozemky pod viničnými domami nadobúdateľov v Hlbokej ceste, ktoré sú dlhodobo užívané
- p.) ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napr. 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,
- q.) ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jej bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí.
- s.) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej, telekomunikačnej, plynovej, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- t.) 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,
- u.) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme
- v.) prevod pozemku, ktorý žiadateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s jeho pozemkami v jeho vlastníctve tvoria uzavretý celok.

§ 23

Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

- (1.) V prípade prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného môže obec rozhodnúť o nižšej cene o 25 % ako ceny určenej podľa znaleckého posudku alebo cena určená na

základe porovnateľného porovnania podľa § 9a ods.15 písm. f) tretieho bodu zák. 138/1991 Zb. znení neskorších predpisov iba v nasledovných prípadoch:

- a) vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
- b) z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti a nie je možný predaj za cenu podľa znaleckého posudku,
- c) nadobúdateľ zhodnotil nadobúdaný majetok a tento dlhodobo užíva,
- d) kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce, alebo určitej väčšej komunity v obci,
- e) majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
- f) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
- g) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce,
- h) inú kompenzáciu zo strany kupujúceho (napríklad v podobe odpredaja/zámeny iného druhu majetku, ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií),
- i.) vzhľadom na okolnosti prevodu a prevádzanú nehnuteľnosť by bolo neprimerane tvrdé prevádzať ju za cenu podľa znaleckého posudku (najmä prípady tzv. krivdy z minulosti).
- j.) u pozemku s malou výmerou do 200 m²

SIEDMA ČASŤ

§ 24

NÁJOM MAJETKU OBCE

- (1) Obec a správca majetku obce môže veci, ktoré dočasne nepotrebuje na plnenie svojich úloh (neupotrebitelný a prebytočný majetok) prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe a to zásadne odplatne.
- (2) Prenechávať majetok obce na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- (3) Obec a správca majetku obce je povinný pri prenechávaní majetku obce do nájmu postupovať dôsledne podľa ust. § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a aj podľa týchto zásad.
- (4) Majetok obce možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
- (5) Pri krátkodobom nájme majetku obce, t.j. pri nájme trvajúcom maximálne desať dní v kalendárnom mesiaci sa bude riadiť prílohou č 1 k týmto zásadám (osobitný cenník)
- (6) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) ide o aspoň dočasne prebytočný majetok obce,
 - b) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov,
 - c) výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná,

- d) cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
- e) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok,
- f) nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce,
- g) obdobie, za ktoré sa platí nájomné môže byť maximálne jeden rok,
- h) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
- i) obec môže kompenzovať nájomné s nákladmi nájomcu len v tom prípade, ak ide o náklady na rekonštrukciu a modernizáciu v súlade s rozhodnutiami príslušných orgánov obce – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
- j) potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku,
- k) v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarne ochrana a revízie zariadení) na nájomcu,
- l) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
- m) stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny,
- n) nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu obecného zastupiteľstva,
- o) nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu,
- p) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.

Zhora uvedené podmienky sa primerane vzťahujú aj na nájom hnutel'ného majetku obce.

(7) Obec a správca majetku obce je povinný dojsť k nájmu najmä v týchto prípadoch :

- a) hnutel'nej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur,
- b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 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,
- 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 najmä 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmä do schválenia nájmu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce

3. všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, 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 nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
- (8) Prechádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva je nevyhnutný pre platnosť ďalej uvedených nájomných zmlúv :
- a) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - b) pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí jeden rok,
 - c) pri nájmoch nehnuteľného majetku obce na dobu neurčitú,
 - d) pri nájme hnuťnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 3500 eur,
- (9) Pri rozhodovaní o nájme schváli obecné zastupiteľstvo zámer prenajať majetok obce a uznesením schváli tiež spôsob akým bude hľadať najvhodnejšiu ponuku.
- (10) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom minimálnu výšku nájomného sa určuje podľa znaleckého posúdenia. Len v prípade , že by náklady na znalca boli vysoké a teda neekonomické, potom na základe prieskumu trhu.
- Obecné zastupiteľstvo môže schváliť nájom majetku obce na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnej dražby alebo priamym prenájmom.
- (11) Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom je viac ako jeden rok a neprekročí tri roky, výber nájomcu uskutočňuje obecné zastupiteľstvo priamym výberom. Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí tri roky je obecné zastupiteľstvo povinné uskutočniť výber nájomcu buď obchodnou verejnou súťažou alebo dobrovoľnou dražbou.
- (12) Starosta obce je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto prípadoch :
- pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 1 rok,
 - pri nájme hnuťnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3.500 eur.
- (13) Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí jeden rok, výber nájomcu uskutočňuje starosta obce a na platnosť nájomnej zmluvy sa nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.
- (14) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý schvaľuje starosta obce minimálnu požadovanú výšku nájomného určuje starosta na základe porovnania minimálne troch prípadov obdobného nájmu,
- (15) Pri nájme ktorý uskutočňuje správca majetku obce je výška nájomného daná osobitnými predpismi, napr. pri nájme bytov a vnútornými Zásadami obce pri krátkodobom nájme.
- Starosta obce je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom podľa schválených zásad pri nájme nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.

§ 25

Zníženie ceny nájmu oproti všeobecnej hodnote prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa

- (1) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri nájme v podmienkach obce Veľký Kýr sú :
 - a.) prenájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel (napr. lekári ...) alebo nedostatkové služby – prípustné zníženie o 85%
 - b.) prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu cenu – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce a jej obyvateľov,
 - c.) prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
 - d.) prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,
 - e.) prenájom majetku obce pod stavbami nájomcov
 - f.) sezónny nájom pozemku a spevnených plôch za účelom zriadenia letných terás, trhových predajných miest pri konaní verejných podujatí obce,
 - g.) prenájom zabezpečujúci rozvoj verejnej infraštruktúry (elektrina, plyn, vodovod, kanalizácia)
 - h.) ak nemožno objektívne predpokladať, že by majetok obce mohla účelne užívať iná osoba, než tá, ktorej sa má majetok obce podľa zámeru prenajať
 - i.) prenájom medzi inou obcou, cirkvou, VÚC alebo štátom vo verejnom záujme
 - j.) prenájom majetku obce spoločenským organizáciám obce na podporu aktívneho a zdravého života občanov všetkých vekových kategórií – prípustné zníženie o 100%
- (2) Obec nemôže prenajať svoj majetok za nájomné nižšie ako trhové nájomné okrem prípadov uvedených v odseku 3 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.
- (3) **Podmienky, za ktorých bude možné prenajať majetok obce za nájomné nižšie ako trhové nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa (tzv. zníženie nájomného) sú:**
 - a) dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva,
 - b) odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy),
 - c) kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce alebo určitej väčšej komunity v obci,
 - d) majetok obce bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
 - e) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce,
 - f) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce
- (4) Za trhové nájomné sa považuje 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.

ÔSMA ČASŤ

§ 26

VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) ide o neupotrebitel'ný majetok obce alebo ide o prebytočný majetok obce
 - b) jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely
 - c) zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov
 - d) výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová
 - e) podmienkou je dojednanie možnosti obce odstúpiť od tejto zmluvy v prípade , že hrozí poškodenie vypožičanej veci
 - f) podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok
 - g) bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce
 - h) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy
- (2) Zmluvu schvaľuje obecné zastupiteľstvo a v mene obce ho podpisuje starosta obce.

DEVIATA ČASŤ - POHL'ADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE

§ 27

Dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce

- (1) Subjekty, ktoré vykonávajú právo správy a hospodárenia s pohľadávkami a majetkovými právami, sú povinné tieto pohľadávky včas uplatňovať a vymáhať.
- (2) Obec môže **trvale** upustiť od vymáhania pohľadávky alebo jej časti v prípadoch ak :
 - fyzická osoba - dlžník preukáže, že by jej zaplatením bola vážne ohrozená výživa dlžníka alebo osôb odkázaných na jeho výživu,
 - fyzická osoba - podnikateľ preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jeho činnosti,
 - právnická osoba, preukáže, že by jej zaplatenie viedlo k ukončeniu jej činnosti a výnos z jej likvidácie by bol pravdepodobne nižší než dlžná suma,
- (3) Starosta obce môže trvale upustiť od vymáhania pohľadávok do výšky 500 €, v ostatných prípadoch rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (4) Trvale upustiť od vymáhania pohľadávky nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s úmyselnou trestnou činnosťou.
- (5) Voči tomu istému dlžníkovi sa môže od vymáhania pohľadávky toho istého druhu trvale upustiť iba raz v kalendárnom roku
- (6) Obec môže **dočasne** upustiť od vymáhania pohľadávky v prípadoch ak dlžník písomne uzná svoj dlh, čo do dôvodu a výšky, alebo ide o dlh priznaný právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu a ak dlžník bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku, alebo

splátku zaplatiť v čase splatnosti. Vždy sa musí zabezpečiť, aby sa táto pohľadávka nepremlčala alebo nezanikla. Len čo uplynie určená lehota upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt zodpovedný za hospodárenie s majetkom obce povinný vykonať všetky úkony na jej včasné vymoženie.

- (7) Dočasné alebo trvalé upustenie od vymáhania pohľadávky musí mať vždy písomnú formu.
- (8) Nakladanie s pohľadávkami obce na úseku daní a poplatkov (dane z nehnuteľnosti, ostatných miestnych daní a miestneho poplatku podľa zák. č. 582/2004 Z. z.) sa riadi dôsledne osobitnou právnou úpravou - zák. SNR č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Ustanovenie ods. 1 – 7 týchto zásad v týchto prípadoch nemožno použiť.

§ 28

Dôvody pre trvalé upustenie od vymáhania

V podmienkach obce Veľký Kýr možno trvale upustiť od vymáhania za splnenia podmienok:

- a) fyzická osoba zomrela bez zanechania majetku, resp. nachádza sa na neznámom mieste,
- b) ide o fyzickú osobu bez trvalého alebo prechodného pobytu – tzv. bezdomovec
- c) ide o fyzickú osobu, ktorej dlhodobý zdravotný stav znamená nemožnosť plnenia
- d) právnická osoba bola vymazaná z obchodného registra (zanikla),
- e) právnická osoba zanikla bez akéhokoľvek právneho nástupcu,
- f) stav, keď došlo k zániku majetkového práva,
- g) stav, keď došlo k preklúzii práva,
- h) stav, keď majetkové právo obce je zjavne nevymožiteľné (tzv. nevymožiteľné pohľadávky obce),
- ch) stav, keď reálne a predpokladané náklady spojené s vymáhaním majetkových práv sú podstatne vyššie ako samotná pohľadávka obce,
- i) stav, keď časová a personálna náročnosť uplatnenia nároku je v zjavnom nepomere k pohľadávke obce (napr. vo vzťahu k výške škody na majetku obce, vo vzťahu k bezdôvodnému obohateniu na úkor obce a pod.),
- j) prípady, keď súdny poplatok vysoko prevyšuje potenciálny majetkový nárok obce,
- k) prípady, keď obec súbežne uplatňuje daňové a nedaňové pohľadávky - uprednostňuje daňové pohľadávky vzhľadom na „efektívnejšiu“ vymožiteľnosť,

§ 29

Dôvody pre dočasné upustenie od vymáhania

V podmienkach obce Veľký Kýr možno dočasne upustiť od vymáhania za splnenia podmienok:

- a) prípady, keď došlo k premlčaniu nároku,
- b) dlhodobé sociálne dôvody na strane povinnej osoby,
- c) stav, keď by vymáhaním mohlo dôjsť k zániku povinnej osoby, ktorá vykonáva svoju činnosť na území obce,
- d) stav, keď obec umožní úhrady v splátkach, odklad splátok, zmenu splátkového kalendára,

DESIATA ČASŤ - VKLADY MAJETKU OBCE

§ 30

Vklady do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a výkon práv obce v obchodných spoločnostiach

- (1) Obec môže založiť obchodné spoločnosti len v takej forme, kde je neobmedzené ručenie.
- (2) Vzťahy v obchodnej spoločnosti, bez ohľadu na jej formu, môžu byť upravené len Obchodným zákonníkom a v rámci v ňom uvedených splnomocňovacích ustanovení aj spoločenskou zmluvou, resp. stanovami alebo zakladateľskou zmluvou.
- (3) Úprava vzájomných vzťahov medzi zakladateľom spoločnosti - obcou a obchodnou spoločnosťou obce musí byť podrobne rozpracovaná vo vnútorných predpisoch obchodnej spoločnosti.
- (4) Právo kontroly voči obchodnej spoločnosti vykonáva hlavný kontrolór obce (§ 18d ods. zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov) a to v rozsahu majetku obce.
- (5) Obec je povinná podmienky nakladania s majetkom obce podrobne špecifikovať v nájomnej alebo inej zmluve medzi obcou a obchodnou spoločnosťou (napr. zmluva o obchodnom zastúpení, komisionárska zmluva a pod.).
- (6) Obec je pri uzavretí týchto zmlúv povinná dôsledne dodržať hľadisko transparentnosti a efektívnosti nakladania s majetkom obce, ktoré sú významnými nástrojmi celkového zhodnotenia majetku obce spôsobom, ktorý zodpovedá plneniu najmä verejnoprávných úloh obce.

JEDENÁSTA ČASŤ

§ 31

NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA OBEC

- (1) Nakladanie s majetkom štátu, ktorý užíva obec sa riadi platnou právnou úpravou a dohodnutými zmluvnými podmienkami medzi štátom a obcou.
- (2) V ostatnom sa primerane použijú tieto zásady.

§ 32

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

- (1) Tieto zásady sú záväzné pre všetky rozpočtové organizácie a obchodné spoločnosti zriadené alebo založené obcou.
- (2) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce, zamestnanci jej rozpočtových organizácií a všetky obchodné spoločnosti obce Veľký Kýr, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce.
- (3) Podklady o písomnom oboznámení sa zakladajú do personálnych spisov zamestnancov a vedú sa v evidenciách obce, organizácií obce a obchodných spoločností obce.

- (4) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (najmä zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v zn. n. p.) a vnútornými internými predpismi obce (registratúrny poriadok a pod.).
- (5) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (6) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje obecné zastupiteľstvo uznesením.
- (7) Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom obce Veľký Kýr sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo vo Veľkom Kýre dňa 19. 4. 2024 uznesením č. 10/2024
- (8) Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia „Zásady nakladanie s majetkom obce Veľký Kýr“ zo dňa 19.2.2016, schválené uznesením č.U-2016 dňa 25.2.2016.
- (9) Rovnako tak sa rušia aj vnútorné normatívne predpisy obce Veľký Kýr a uznesenia obecného zastupiteľstva, ktoré odporujú týmto Zásadám:
 - a.) uznesenie Obecného zastupiteľstva vo Veľkom Kýre č. U-5/2015 zo dňa 1.1.2015, ktorým sa schválil Dodatok č. 2/2015 k Smernici hospodárenia s finanč. prostriedkami obce Veľký Kýr, ktorým sa menil § 19 smernice o povolení prekročenia rozpočtového opatrenia starostom obce,
 - b.) Zásady o cenách pozemkov a podmienkach predaja pozemkov vo vlastníctve Obce Veľký Kýr, schválené uznesením obecného zastupiteľstva vo Veľkom Kýre č. 6/2023 dňa 3.2.2023
- (10) Tieto Zásady nadobúdajú platnosť a účinnosť dňom schválenia.

vo Veľkom Kýre, dňa 19. 4. 2024

Ing. Judita Valašková
starostka obce