

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Obce Kalša a s majetkom štátu, ktorý obec užíva č. IS - 002	Verzia č.	2.
	Dátum vydania:	12.12.2023
	Platnosť od:	12.12.2023
	Platnosť do:	

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

Z Á S A D Y H O S P O D Á R E N I A A N A K L A D A N I A S M A J E T K O M O B C E K A L Š A A S M A J E T K O M Š T Á T U, K T O R Ý O B E C U Ž Í V A

§ 1

Úvodné ustanovenia

- (1) Obec Kalša (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.
- (2) Zásady hospodárenia s majetkom obce upravujú :
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce,
 - b) vymedzenie kompetencií starostu obce a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce,
 - c) postavenie správcu majetku 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,
 - d) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce:
 - nadobúdanie vecí do vlastníctva,
 - prevod vlastníctva vecí z majetku obce,
 - obchodná verejná súťaž,
 - dobrovoľná dražba,
 - priamy predaj
 - e) nájom majetku obce,
 - f) výpožičku majetku obce,
 - g) pohľadávky a iné majetkové práva obce, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce,
 - h) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov,
 - i) vklady majetku obce do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov obce na právnických osobách založených obcou,
 - j) nakladanie s majetkom štátu, ktorý obec užíva,
 - k) nakladanie s koncesným majetkom a spoločný podnik.

- (3) 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.
- (4) Osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci nie sú týmito zásadami dotknuté.

Prvá hlava

MAJETOK OBCE

§ 2

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) Pohľadávkou obce rozumieme právo obce na plnenie určitého záväzku inou osobou, t.j. právo obce na peňažné alebo vecné plnenie. Splatná pohľadávka je nárokom.
- (3) Pohľadávky obce môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny právny charakter.
- (4) Súkromnoprávny charakter majú také pohľadávky obce, ktoré vyplývajú - z uzatvorených súkromnoprávnych 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, - z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia.
- (5) 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.
- (6) Iné majetkové práva obce sú peniazmi ocniteľné hodnoty ktoré vznikli z činnosti obce a rozpočtových a príspevkových organizácií obce alebo súvisia s majetkom obce. Sú to napríklad : obchodné podiely obce na majetku obchodných spoločností, dematerializované cenné papiere, prírodné sily ovládateľné a slúžiace ľudským potrebám, právo patentov, právo autorské, známkové nakladateľské, rôzne druhy licencií, dobrá povest' firmy, vecné bremená, záložné právo, predkupné právo.
- (7) 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.
- (8) Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
- (9) Darovanie nehnuteľného majetku je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.

- (10) Správa a údržba majetku obce je povinnosťou obce a je financovaná z rozpočtu obce.
- (11) Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
- (12) Majetok obce možno tiež za podmienok určených týmito zásadami:
- dať do prenájmu – a to jednotlivo alebo aj celý súbor vecí,
 - dať do výpožičky - bezodplatne poskytnúť určitým subjektom na plnenie úloh – nesmie to však odporovať cieľom a záujmom obce,
 - vložiť ako majetkový vklad do základného imania 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.
- (13) Obec môže zorganizovať dobrovoľnú zbierku. Návrh na vyhlásenie dobrovoľnej zbierky obec zverejní minimálne na dobu 15 dní spôsobom v obci obvyklým. Podmienky dobrovoľnej zbierky určí obecné zastupiteľstvo vo svojom VZN.
- (14) Obec je povinná v prípadoch určených platnou právnou úpravou zachovať účelové určenie majetku obce.
- (15) 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.
- (16) Obec môže uzatvárať tiež osobitné zmluvy s obchodnými spoločnosťami, ktoré zabezpečia hospodárne a efektívne nakladanie s majetkom obce.
- (17) Orgány obce, správca majetku obce a subjekty s majetkovou účasťou obce sú povinné najmä: - zisťovať a zaevidovať majetok obce, - oceniť majetok obce, - udržiavať a užívať majetok obce, - chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím, - viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu, - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.

§ 3

Prebytočný a neupotrebitel'ný majetok obce

- Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov a správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh.
- Prebytočný majetok môže obec predať alebo dať do nájmu alebo výnimočne dať do výpožičky.
- Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu.

- (4) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.
- (5) O prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3500 eur rozhoduje obecné zastupiteľstvo. Pokiaľ zostatková cena hnuteľnej veci nepresahuje 3500 eur má toto oprávnenie starosta obce.
- (6) Návrh na vyradenie neupotrebitelnej veci z majetku obce podáva obecnému zastupiteľstvu, starostovi obce a poverenému zamestnancovi obce určenému týmito zásadami vyrad'ovacia komisia. Vyrad'ovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce.
- (7) Prebytočná alebo neupotrebitelná každá nehnuteľná vec a hnuteľná vec , ktorej zostatková hodnota je vyššia ako 3500 eur sa predáva postupmi v súlade s § 9a zákona o majetku obcí a týmito zásadami.
- (8) Prebytočnú alebo neupotrebitelnú hnuteľnú vec, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3500 eur na základe návrhu vyrad'ovacej komisie na vyradenie neupotrebitelného majetku obce z účtovnej evidencie obce predá priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
- (9) Prebytočná alebo neupotrebitelná hnuteľná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová a ktorú sa nepodarilo predat' sa na návrh vyrad'ovacej komisie zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.

Druhá hlava

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ STAROSTU OBCE A OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA OBCE

§ 4

- (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 a starostu obce.
- (2) Štatutárnym orgánom v majetkovoprávnych vzťahoch obce Kalša je starosta obce.
- (3) Oprávnenia a povinnosti správcu upravuje tretia hlava týchto zásad.
- (4) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :
 - a) všetky zmluvné prevody nehnuteľného majetku (t. j. nadobúdanie a predaj), pokiaľ osobitný zákon neurčí inak,
 - b) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce, to neplatí ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu,
 - c) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - d) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce, ak sa realizujú priamym predajom,
 - e) zmluvné prevody hnuteľného majetku, ktorého zostatková cena je 3 500 € a viac,
 - f) všetky zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa nehnuteľného majetku,

- g) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 3 500 €,
 - h) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - i) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 300 €,
 - j) nakladanie s majetkovými právami obce,
 - k) koncesnú zmluvu na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesnú zmluvu na poskytnutie služby uzatvorenú podľa osobitných predpisov. V tomto prípade rozhoduje obecné zastupiteľstvo 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
 - l) 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,
 - m) prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
 - n) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce.
- (1) 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 neupotrebitel'nosti hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3 500 eur,
 - f) v ďalších prípadoch určených týmito zásadami alebo platnou právnou úpravou.
- (2) Starosta obce rozhoduje v tých prípadoch keď nie je daná právomoc obecného zastupiteľstva.

Tretia hlava

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ SPRÁVCU MAJETKU OBCE

§ 5

- (1) Obec hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
- (2) 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) Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
- (4) Správca majetku, ktorému bol majetok obce zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obce, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.
- (5) Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce nie je oprávnený majetok obce scudzit', zaťažit', dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- (6) Správca majetku obce nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce.
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) 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.
- (10) Obec môže za nasledovných podmienok zverit' správcovi do správy ďalší majetok obce:
 - a) ak ide o majetok obce, ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (11) Obec môže za nasledovných podmienok odňať správu majetku obce:
 - 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 ide o majetok obce, ktorý sa stane pre správcu prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - c) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.
- (12) Odovzdanie majetku do správy podlieha vždy schváleniu nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva a pri odovzdaní nehnuteľného majetku podlieha aj zápisu do katastra nehnuteľností
- (13) Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o prevode správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o prevode správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu pôvodného správcu, identifikáciu budúceho správcu, určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný.

- (14) Správcovia majetku obce môžu uzatvárať zmluvy o zámene správy. Pre platnosť tejto zmluvy je nevyhnutné, aby danú zmluvu o zámene správy pred jej uzavretím správcami schválilo obecné zastupiteľstvo a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov obecného zastupiteľstva. Zmluva o zámene správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitosti ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.
- (15) Správcovia majetku obce sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii.
- (16) Správcovia majetku obce sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom obecnému zastupiteľstvu jeden krát polročne,/ resp. v termínoch určených obecným zastupiteľstvom.
- (17) Správcovia majetku obce sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku./ strpieť raz ročne vždy k 31.12. výkon inventarizácie spravovaného majetku komisiou vymenovanou starostom obce.
- (18) Prechádzajúcemu schváleniu starostom obce podliehajú nasledovné úkony správcu :
- Nadobúdanie a nákup hnutelných vecí nad hodnotu 500 EUR
- (19) Prechádzajúcemu schváleniu obecného zastupiteľstva a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov podliehajú nasledovné úkony správcu :
- uzavretie záväzku (napr. zmluva) rozpočtovou alebo príspevkovou organizáciou obce nad sumu 1 000 €.

Štvrtá hlava

NADOBÚDANIE A PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE

§ 6

Nadobúdanie vecí do vlastníctva obce

- (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 1 750 € v súlade s § 4 ods. 4 písm. d) týchto Zásad.

- (5) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (6) Obec môže nadobúdať veci bezodplatne – darovaním a dedením. Aj v týchto prípadoch sa musí použiť ust. § 6 ods. 4 a 5 týchto zásad, t. j. pri nadobúdaní nehnuteľného majetku bez ohľadu na jeho hodnotu a pri nadobúdaní hnuťného majetku nad hodnotu 3 500 € je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (7) 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.
- (8) Obec nadobúda majetok aj prostredníctvom správcu, ktorým je príspevková alebo rozpočtová organizácia, ktorej zriaďovateľom je obec.

§ 7

Prevod vlastníctva vecí z majetku obce

- (1) Prevody vlastníctva vecí z majetku obce na iný subjekt sa v zásade vykonávajú tromi spôsobmi :
- na základe obchodnej verejnej súťaže,
 - dobrovoľnou dražbou,
 - priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.
- (2) Obec nebude postupovať pri prevode svojho majetku na iný subjekt ani verejnou obchodnou súťažou ani dobrovoľnou dražbou ani priamym predajom najmenej za cenu určenú znaleckým posudkom, ak ide o prevod majetku obce 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.),
 - 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 3 500 eur,
 - e) pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený.
 - f) pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci.
- (3) Dôvody hodné osobitného zreteľa musia byť vždy zdôvodnené v uznesení obecného zastupiteľstva o schválení konkrétneho zmluvného prevodu. Zámer previesť majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním prevodu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

- (4) Medzi prípady prevodu majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa patrí najmä
- a) prípad malej výmery pozemkov do 150 m² pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov v súvislosti so zabezpečením súladu skutkového, evidenčného a právneho stavu,
 - b) prevod príľahlého pozemku ktorý svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou vo vlastníctve žiadateľa, jedná sa o odpredaj pozemku vo vlastníctve obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa,
 - c) prevod príľahlého pozemku ktorý svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok najmä v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom, prístavbou, drobnou stavbou, zasahovaním projektu stavby do pozemku vo vlastníctve obce,
 - d) prevod pozemku v súvislosti so zabezpečením a zlepšením nevyhnutného prístupu k pozemku vo vlastníctve žiadateľa, a/alebo k stavbám vo vlastníctve žiadateľa,
 - e) prevod pozemkov v súvislosti s dlhodobou užívanými pozemkami ktoré slúžia ako záhrada, za účelom scelenia pozemkov, v prípade že takýto predaj je využiteľný a účelný len pre konkrétneho žiadateľa,
 - f) odpredaj pozemkov ktoré nie sú zastavané stavbami, ale ide o majetkovo právne vysporiadanie dlhodobou užívaných, oplotených a bezprostredne susediacich pozemkov kde oplotenie pozemku nekorešponduje s hranicami podľa lomových bodov a je potrebné odpredať časti pozemkov, aby sa zabezpečil súlad skutkového a právneho stavu,
 - g) vysporiadanie spevnených plôch užívaných len konkrétnym žiadateľom,
 - h) v prípadoch kedy by bolo pre obec nehospodárne a neúčelné postupovať iným spôsobom alebo by tým obci vznikli neprimerané náklady na prevod nehnuteľnosti,
 - i) majetkovo právne vysporiadanie pozemkov v prípade vzájomnej dohody medzi obcou a žiadateľom, ide o prevody majetkovo právneho usporiadania nevysporiadaných pozemkov z minulosti,
 - j) prevod nehnuteľného majetku, ktorý je odpredávaný na verejnoprospešné účely, športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení, prípadne neziskovej právnickej osobe, za účelom ochrany životného prostredia, na podporu sociálnych, charitatívnych, osvetových, kultúrnych, zdravotníckych, vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
 - k) prevod nehnuteľného majetku obce v súvislosti so zabezpečením a vykonávaním činností podľa § 4, ods.3 zákona o obecnom zriadení.
- (5) Súhlas s prevodom nehnuteľného majetku obce na iný subjekt môže dať len obecné zastupiteľstvo, ak osobitné zákony neustanovujú inak.
- (6) Ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel k nehnuteľnosti, ponúkne sa tento podiel ostatným spoluvlastníkom.
- (7) Rozhodnutie o prevode hnutel'ného majetku obce na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak hodnota hnutel'ného majetku presahuje sumu 3 500 € v súlade s § 4 ods. 4 písm. d) týchto Zásad . V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce.
- (8) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za obec starosta obce.
- (9) 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 tejto zmluvy.

- (10) V prípadoch, keď sa na prevod vlastníckeho práva nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva, zmluvu uzatvára a podpisuje starosta obce a na platné uzavretie zmluvy nie je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
- (11) Fyzická osoba a právnická osoba, ktorá nie je subjektom verejnej správy, ktorá má povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce podľa týchto zásad len vtedy, ak je zapísaná v registri partnerov verejného sektora.

§ 8

Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom

- (1) Návrh na schválenie zámeru predat' veci z majetku obce v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predat' (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, a u hnutel'ných vecí jej opisom).
- (2) Zámer predat' vec z majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
- (3) V prípade, že obecné zastupiteľstvo schváli zámer predat' vec z majetku obce, potom poverí obecný úrad, aby zabezpečil vypracovanie znaleckého posudku na predmet predaja a tento znalecký posudok predložil na rokovanie obecného zastupiteľstva spolu s návrhom kúpnej zmluvy.
- (4) Po oboznámení sa so znaleckým posudkom obecné zastupiteľstvo uznesením rozhodne o jednom z možných spôsobov predaja veci z majetku obce a schváli podmienky tohto predaja.
- (5) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce:
 - na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže podľa ust. § 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 notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov,
 - priamy predaj, 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 eur.

§ 9

Obchodná verejná súťaž

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov 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.
- (3) 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 30 pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja :
 - oznámenie o zámere predat' vec z majetku obce na základe verejnej obchodnej súťaže a zverejnenie schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke obce
 - oznámenie zámeru predat' vec z majetku obce formou verejnej obchodnej súťaže v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto súťaže.
- (4) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnutel'nej veci a nazretie do znaleckého posudku.
- (5) 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 / štatutárneho orgánu resp. povereného pracovníka).
- (6) Starosta obce je povinný v súlade s podmienkami verejnej obchodnej súťaže zvolať zasadnutie obecného zastupiteľstva a obecné zastupiteľstvo je povinné na takto zvolanom obecnom zastupiteľstve vyhodnotiť jednotlivé ponuky.
- (7) 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 / hnutel'nej 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.
- (8) Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí skontroluje neporušenosť obálok, vykoná otváranie obálok a následné skontroluje či jednotlivé návrhy majú predpísané náležitosti a v prípade neúplnosti takéto návrhy z posudzovania vylúči. Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke prideli 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.
- (9) 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.

- (10) Starosta obce uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 30 dní od schválenia predaja majetku obce obecným zastupiteľstvom.

§ 10 DOBROVOĽNÁ DRAŽBA

- (1) V prípade predaja majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov s použitím zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov a podľa týchto zásad.
- (2) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predat' vec z majetku obce a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce je oprávnený poveriť vykonaním dobrovoľnej dražby subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania za podmienky, že náklady na dobrovoľnú dražbu a odmena pre subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania nepresiahnu 5 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.
- (3) V prípade predaja majetku obce dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, vykoná dražbu obec. Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
- (4) Subjekt, ktorý predáva majetok obce musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predat' a u hnutel'ných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutel'nú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (5) Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutel'nú vec znaleckým posudkom. Znalecký posudok na predmet dražby nesmie byť v deň konania dražby starší ako 6 mesiacov. (podľa ust. § 12 ods. 1 zákona č. 527/2002 Z. z.).
- (6) Subjekt, ktorý predáva majetok obce predkladá návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu obce.
- (7) Obecné zastupiteľstvo schváli/ neschváli návrh na predaj majetku obce za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.
- (8) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad :
- aby zverejnil zámer predat' zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby v regionálnej tlači spolu s uvedením miesta, kde sú zverejnené podmienky tejto dobrovoľnej dražby

- aby zabezpečil vyhlásenie dobrovoľnej dražby a zverejnenie podmienok dobrovoľnej dražby na úradnej tabuli Obce Kalša a oznámením na internetovej stránke Obce Kalša.
- (9) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v zákone a v týchto zásadách (t. j. miesto, dátum, čas konania dobrovoľnej dražby, minimálna cena / najnižšie podanie - cena je stanovená znaleckým posudkom, spôsob úhrady ceny, podmienky predaja predmetu dražby, minimálne prihodenie, termín vykonania obhliadky predmetu dražby, výšku dražobnej zábezpeky a spôsob jej zloženia u dražiteľa a pod). Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.
- (10)Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z (10cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.
- (11)Subjekt, ktorý predáva majetok obce je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok obce zabezpečí vykonanie obhliadky predmetu dražby - u nehnuteľnosti alebo u veci, ktorá presahuje hodnotu 16 500 eur v najmenej dvoch termínoch, ktoré nemôžu byť určené v rovnaký deň.
- (12)Subjekt , ktorý predáva majetok obce vykoná dražbu.
- (13)Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

§ 11 PRIAMY PREDAJ

- (1) V prípade predaja veci z majetku obce prostredníctvom priameho predaja je obec povinná postupovať podľa zákona SNR č. 138/1991 Z. z. 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, ktorá sa má predať a u hnutelných vecí jej opisom) tak aby nebola zameniteľná s inou vecou. Subjekt, ktorý prevádza majetok obce je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnutelnú vec nie je potrebné uplatniť osobitný postup upravený osobitným zákonom, napr. zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.
- (4) Obec je povinná ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnutelnú vec 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,
 - blízkou osobou osôb uvedených v tomto odseku zásad (blíзка 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, ktorej zakladateľom je obec alebo v ktorej má obec obchodný podiel.
- (8) Obecné zastupiteľstvo po tom čo schváli predaj svojho majetku priamym predajom a návrh kúpno predajnej zmluvy, poverí obecný úrad, aby zabezpečil oznámenie o priamom predaji majetku obce prostredníctvom oznámenia na úradnej tabuli obce, prostredníctvom internetu - oznámením na internetovej stránke obce. Obec zverejní svoj zámer predat' svoj majetok priamym predajom najmenej na 15 dní. Obecné zastupiteľstvo stanoví lehotu na predkladanie cenových ponúk pre záujemcov o kúpu majetku obce.
- (9) 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.

Piata hlava

NÁJOM MAJETKU OBCE

§ 12

- (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. § 9a ods. 9 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) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:

- ide o aspoň dočasne prebytočný majetok obce,
- zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 10 rokov,
- výpovedná lehota musí byť vždy minimálne 3 mesačná
- cena nájmu pre právnické alebo fyzické osoby sa realizuje zásadne za cenu obvyklú na miestnom relevantnom trhu,
- podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok
- nájomné musí byť uhrádzané vopred na účet obce
- nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky minimálne vo výške dvojmesačného nájomného
- obdobie, za ktoré sa platí nájomné môže byť maximálne jeden rok ,
- náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne
- 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,
- potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku,
- v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarne ochrana a revízie zariadení ...) na nájomcu,
- v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
- stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny,
- nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu obecného zastupiteľstva
- nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu,
- 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.

- (6) Obec a správca majetku obce je povinný dojednať nájomné najmenej vo výške za akú sa v tom čase a mieste obvykle prenecháva totožná alebo podobná vec do nájmu okrem prípadov:
- 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) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Zámer prenajať majetok takýmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej na 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke ak ju má obec zriadenú , pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,
 - d) nájmu nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci.
- (7) Prechádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva je nevyhnutný pre platnosť ďalej uvedených nájomných zmlúv :

- pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - pri nájmoch nehnuteľného majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí jeden rok, - pri nájmoch nehnuteľného majetku obce na dobu neurčitú,
 - pri nájme hnutelnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 3500 eur.
- (8) Pri rozhodovaní o nájme schváli obecné zastupiteľstvo zámer prenajať majetok obce a uznesením schváli tiež spôsob akým bude hľadať najvhodnejšiu ponuku.
- (9) 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.
- (10) 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 prekročí tri roky je obecné zastupiteľstvo povinné uskutočniť výber nájomcu buď obchodnou verejnou súťažou alebo dobrovoľnou dražbou.
- (12) 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. Spôsob priameho výberu nájomcu danej nehnuteľnosti spolu s minimálnym nájomným stanoveným podľa ods. 10 obec zverejní najmenej na dobu 15 dní pred jej schvaľovaním spôsobom v obci obvyklým.
- (13) 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 hnutelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur.
- (14) 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.
- (15) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý schvaľuje starosta obce, minimálnu požadovanú výšku nájomného určuje starosta na základe porovnania minimálne troch prípadov obdobného nájmu, resp. na základe odborného posúdenia znalcom.
- (16) Starosta obce je povinný na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva informovať o zmluvách o nájme, ktoré uzavrel v čase po predchádzajúcom zasadnutí obecného zastupiteľstva s uvedením nájomcu, účelu nájmu, výšky nájmu a doby nájmu.
- (17) Starostom obce písomne poverený zamestnanec obce je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto prípadoch a to podľa schválených zásad a cenníka krátkodobého prenájmu majetku obce :

- pri nájmoch nehnuteľného majetku obce , ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci ,
- pri nájme hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1 000 eur.

Šiesta hlava

VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE

§ 13

- (1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
 - ide o neupotrebitel'ný majetok obce alebo ide o prebytočný majetok obce
 - jeho použitie je viazané na nepodnikateľské účely
 - zmluva môže byť uzavretá maximálne na dobu 3 rokov
 - výpovedná lehota musí byť vždy 30 dňová
 - podmienkou je dojednanie možnosti obce odstúpiť od tejto zmluvy v prípade , že hrozí poškodenie vypožičanej veci
 - podmienkou je dojednanie primeranej zmluvnej pokuty v prípade neplnenia si dohodnutých zmluvných podmienok
 - bezodplatne poskytnutie nesmie odporovať cieľom a záujmom obce
 - v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy.
- (2) Zmluvu schvaľuje obecné zastupiteľstvo v prípadoch ak je predmetom Zmluvy o výpožičke majetok v nadobúdacej hodnote vyššej ako 2 000 EUR. V ostatných prípadoch rozhoduje o uzavretí zmluvy starosta obce.
- (3) Zmluvu podpisuje starosta obce v mene obce.
- (4) Starosta obce je povinný na rokovaní obecného zastupiteľstve informovať o uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

Siedma hlava

POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE DÓVODY PRE TRVALÉ ALEBO DOČASNÉ UPUSTENIE OD VYMÁHANIA MAJETKOVÝCH PRÁV OBCE

§ 14

- (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 200 €. 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.

Ôsma hlava

NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

§ 15

- (1) Cenné papiere, kryté majetkom obce môžu byť vydané len so súhlasom obecného zastupiteľstva a za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (zák. č. 566/2001 Z. z. o cenných papieroch a investičných službách a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o cenných papieroch) v znení neskorších predpisov a Obchodný zákonník).
- (2) Emisie cenných papierov a ich výšku vždy schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.
- (4) Pri nakladaní s cennými papiermi a majetkovými podielmi v právnických osobách, dôsledkom ktorého je zmena vlastníctva, musí obec postupovať podľa ust. § 9a ods. 1 až 7 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

Deviata hlava

VKLADY MAJETKU OBCE DO MAJETKU ZAKLADANÝCH ALEBO EXISTUJÚCICH OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTÍ A VÝKON PRÁV OBCE V OBCHODNÝCH SPOLOČNOSTIACH

§ 16

- (1) Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
- (2) Obecné zastupiteľstvo v súlade s § 11 ods. 4 písm. l) zák. SNR č. 369/1990 Zb. obecnou zriadení v znení neskorších predpisov :
 - zakladá a zrušuje obchodné spoločnosti,
 - schvaľuje zástupcov obce do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností,
 - schvaľuje majetkovú účasť obce v právnickej osobe.
- (3) V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje kontrolný orgán. Členov kontrolného orgánu menuje a odvoláva obecné zastupiteľstvo.
- (4) Kontrolný orgán obchodných spoločností je povinný predložiť obecnému zastupiteľstvu obce polročnú správu o finančnom hospodárení spoločnosti a to vždy za I. polrok kalendárneho roka do 31.7. príslušného roka a do 31.11. príslušného roka výhľad finančného hospodárenia obchodnej spoločnosti k 31.12. príslušného roka.
- (5) Kontrolný orgán je povinný informovať obecné zastupiteľstvo dvakrát ročne o všetkých uzavretých obchodných zmluvách nad sumu 1 500 €.
- (6) Kontrolný orgán je povinný informovať obecné zastupiteľstvo obce bezodkladne o:
 - platobnej neschopnosti obchodnej spoločnosti,
 - o vyhlásení konkurzu na obchodnú spoločnosť,
 - o vykonávaní exekúcie na obchodnú spoločnosť pre pohľadávku prevyšujúcu sumu 500 €.
- (7) V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje rezervný fond vo výške najmenej stanovenej v Zákone č. 513/1991 Z. z. Obchodný zákonník, pre jednotlivé druhy obchodných spoločností.
- (8) Pôsobnosť valného zhromaždenia obchodných spoločností, v ktorých je obec jediným spoločníkom alebo jediným akcionárom sa riadi platnou právnou úpravou.
- (9) Pôsobnosť valného zhromaždenia v spoločnosti s ručením obmedzeným, ktorej jediným spoločníkom je Obec Kalša vykonáva štatutárny orgán obce – starosta obce. Starosta obce je pri výkone valného zhromaždenia povinný mať predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov) na tieto úkony :
 - a) schvaľovanie riadnej individuálnej účtovnej závierky a mimoriadnej individuálnej účtovnej závierky a rozhodnutie o rozdelení zisku alebo úhrade strát,
 - b) schvaľovanie stanov a ich zmien,

- c) rozhodovanie o zmene spoločenskej zmluvy,
 - d) rozhodovanie o zvýšení alebo znížení základného imania a rozhodovanie o nepeňažnom vklade,
 - e) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie konateľov,
 - f) vymenovanie, odvolanie a odmeňovanie členov dozornej rady,
 - g) rozhodovanie o zrušení spoločnosti alebo o zmene právnej formy, ak to spoločenská zmluva pripúšťa,
 - h) rozhodovanie o schválení zmluvy o predaji podniku alebo zmluvy o predaji časti podniku.
- (10) Obchodné spoločnosti s výlučnou a s 30 % majetkovou účasťou obce potrebujú predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva (uznesenie, ktoré prijala nadpolovičná väčšina prítomných poslancov) na úkony, ktoré nepredstavujú úkony bežného obchodného styku a to :
- scudzenie majetku spoločnosti nad hodnotu 3 500 €,
 - založenie majetku spoločnosti nad hodnotu 3 500 €,
 - prijatie úveru nad sumu 5 000 €,
 - ručenie majetkom spoločnosti nad sumu 5 000 €,
 - zaťaženie majetku spoločnosti zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom.
- (11) Tieto zásady sú záväzné už pri zakladaní obchodných spoločností obce najmä pri vypracovávaní základných dokumentov zakladaných spoločností a tiež pri činnosti obchodných spoločností s určenou majetkovou účasťou obce.
- (12) Základné dokumenty musia obsahovať ustanovenie o povinnosti rešpektovať a dodržiavať tieto Zásady.

Desiata hlava

NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ OBEC UŽÍVA

§ 17

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

Jedenásta hlava

NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK

§ 18

- (1) Koncesný majetok je majetok obce, ktorý užíva koncesionár v rozsahu, za podmienok a v lehote dohodnutej v koncesnej zmluve, ak riziko vyplývajúce z práva na využívanie stavby alebo služby na dohodnutý čas alebo z tohto práva spojeného s peňažným plnením znáša v prevažnej miere koncesionár.

- (2) Koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby schvaľuje obecné zastupiteľstvo a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
- (3) Na nakladanie s koncesným majetkom obce sa prednostne vzťahujú ust. § 9c, § 9d, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.
- (4) Spoločný podnik je právnická osoba založená obcou a koncesionárom za účelom realizácie koncesie podľa osobitného zákona (Např. § 66a Obchodného zákonníka). Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár a do základného imania bol vložený majetok obce na základe koncesnej zmluvy.
- (5) Na spoločný podnik podľa ust. § 18 ods. 4 týchto zásad sa prednostne vzťahuje ust. § 9e zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.
- (6) Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce, ktorý obec vložila do spoločného podniku. Prioritný majetok nemožno použiť na zabezpečenie záväzkov spoločného podniku, koncesionára alebo tretej osoby ani previesť do vlastníctva iných osôb. Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie. Označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľností sa vykoná poznámkou na návrh obce. Ak je to dohodnuté v koncesnej zmluve, prioritný majetok možno dať do nájmu, výpožičky alebo na prioritný majetok zriadiť zmluvné vecné bremeno, najviac na obdobie koncesnej lehoty určenej v koncesnej zmluve alebo do dňa zrušenia spoločného podniku bez právneho nástupcu. Prioritný majetok nestráca svoj charakter ani prechodom na právneho nástupcu. Po zániku vecného bremena zapísaného v katastri nehnuteľností je obec povinná dať návrh na výmaz vecného bremena.
- (7) Obec vedie o prioritnom majetku osobitnú evidenciu, ktorá obsahuje zoznam vecí s uvedením identifikačných údajov a odkaz na účtovný zápis v účtovníctve spoločného podniku; spoločný podnik je povinný poskytnúť tieto údaje obci.

SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

§ 19

- (1) Evidencia a inventarizácia majetku obce sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov).
- (2) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií obce a všetky obchodné spoločnosti Obce Kalša, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou Obce Kalša. Podklady o písomnom oboznámení sa zakladajú do personálnych spisov zamestnancov a vedú sa v evidenciách obce, organizácií obce a obchodných spoločností obce.
- (3) Starosta obce môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- (4) Starosta obce je povinný rokovať so zmluvnými stranami vo vzťahu k už existujúcim zmluvám tak, aby boli rešpektované zhora uvedené schválené zásady. V prípade neochoty,

resp. nemožnosti zosúladenia, starosta obce predkladá jeden krát ročne návrhy na riešenie situácie.

- (5) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Kalši uznesením.
- (6) Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom Obce Kalša sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Kalši dňa 12. 12. 2023 uznesením č. 51/2023.
- (7) Dňom účinnosti týchto zásad sa rušia doteraz vydané interné smernice, ktoré riešia hospodárenie a nakladanie s majetkom obce a majetkom štátu, ktorý obec užíva, vrátane všetkých ich zmien a doplnkov.
- (8) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom ich schválenia obecným zastupiteľstvom.

V Kalši, dňa 12. 12. 2023

Miloš Málek
starosta obce