


Názov organizácie:	Obec Kysak	
Názov internej smernice:	Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kysak a s majetkom štátu, ktorý užíva obec.	
Poradové číslo smernice:	1/2023	
Vypracoval:	Ing. Ľubomír Krajňák, starosta obce	
Schválilo:	Obecné zastupiteľstvo v Kysaku 19.12.2023, uznesením č. 125/83/2023	
Dátum vyhotovenia internej smernice:	13.12.2023	
Za správnosť smernice zodpovedá:	Ing. Ľubomír Krajňák, starosta obce	
Za dodržiavanie smernice zodpovedá:	Mgr. Zuzana Diškantová, ekonómka obce	
Platnosť internej smernice:	19.12.2023	
Prílohy:	-	

Obecné zastupiteľstvo v Kysaku 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 t i e t o

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Kysak a s majetkom štátu, ktorý užíva obec.

PREAMBULA

- Čl. 1. Hospodárenie s majetkom obce Kysak a s jej finančnými prostriedkami je originálnou kompetenciou obce Kysak ako verejnoprávnej korporácie združujúcej predovšetkým jej obyvateľov. „Hospodársku“ autonómiu obce Kysak garantuje priamo Ústava Slovenskej republiky, a to predovšetkým prostredníctvom čl. 65 ods. 1, podľa ktorého obec je právnická osoba, ktorá za podmienok ustanovených zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a so svojimi finančnými prostriedkami.
- Čl. 2. Realizácia konkrétnej potreby v obci Kysak je primárne závislá od dostupných finančných zdrojov, od možností obce Kysak a od zákonom ustanovených pravidiel hospodárenia a nakladania s finančnými prostriedkami.
- Čl. 3. Spravidla nie je v moci obce Kysak realizovať a naplniť všetky potreby jej obyvateľov (tzv. „objektívna nedostatočnosť verejných zdrojov“).
- Čl. 4. Jedným zo základných atribútov samosprávy obce Kysak je právo samostatne hospodáriť so svojim majetkom, a to na vlastný účet a vlastnú zodpovednosť. Obsah vlastníckeho práva tvorí oprávnenie vec držať, užívať ju, požívať jej plody a úžitky, ako aj oprávnenie s vecou nakladať. Pritom možnosť s vecou nakladať je považovaná za určujúcu.
- Čl. 5. Obci Kysak je na ústavnej úrovni garantované jednak postavenie subjektu oprávneného nadobúdať majetok (postavenie vlastníka) a ďalej postavenie subjektu spôsobilého s nadobudnutým majetkom nakladať na základe vlastného a predchádzajúceho ekonomického uváženia (postavenie hospodára).
- Čl. 6. Obec Kysak a jej orgány sú povinné konať pri hospodárení s majetkom obce Kysak na informovanom základe a po dôkladnom zvážení predpokladateľných eventualít postupu a následkov zvoleného postupu (s odbornou starostlivosťou).
- Čl. 7. Transparentnosť procesov dispozície a nakladania so zdrojmi a majetkom obce Kysak je nielen podmienkou existencie účinnej konkurencie medzi dodávateľmi, ale aj predpokladom účelného vynakladania verejných prostriedkov.

ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

- 1. Obec Kysak (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. Obec je povinná uskutočňovať úkony týkajúce sa obce Kysak a jej majetku zodpovedne a svedomito v rovnakom rozsahu akoby išlo o vlastný majetok verejného funkcionára a taktiež zahŕňa aj starostlivosť o majetok obce Kysak nielen v tom zmysle, aby jej na majetku škoda nevznikla jeho úbytkom alebo znehodnotením, ale aj aby bol majetok obce Kysak rozmnožovaný v maximálnej možnej miere.
- 2. Zákony upravujúce nakladanie s majetkom obce Kysak majú charakter zákazov a obmedzení obce Kysak v jej voľnosti pri rozhodovaní o hospodárení s jej majetkom.

3. Obec konštatuje, že existujú tri úrovne nakladania s majetkom obce Kysak:
 - koncepcie (stratégie) rozvoja nakladania s majetkom obce Kysak
 - zásady hospodárenia s majetkom obce Kysak
 - kontrolné mechanizmy obce Kysak (finančná kontrola).
4. K tomu ešte pristupuje „Plán investičných aktivít obce Kysak“ na ten-ktorý kalendárny rok, ktorý schvaľuje obecné zastupiteľstvo najneskôr do 30. 10. predchádzajúceho kalendárneho roka.
5. Vyžaduje sa, aby boli všetky podmienky a pravidlá nakladania s majetkom obce Kysak a finančnými prostriedkami obce Kysak vyjadrené jasne, presne a jednoznačne v príslušných dokumentoch a listinách a nie tak, aby bol poskytnutý priestor k diskusii, prípadne k diametrálne odlišným názorom.
6. Starostlivosť o majetok obce Kysak a výkon vlastníckeho práva k nemu nie je ponechaný obci na voľnej úvahe, ako je to u ostatných vlastníkov.
7. Kvalifikovaná starostlivosť o majetok obce Kysak je naplnením jedného z verejných záujmov, k zabezpečeniu ktorého obec vytvára materiálne a personálne predpoklady, a to v rozsahu a kvalite, ktorá je priamo úmerná množstvu (hodnote) a charakteru obecného majetku.
8. Tento charakter sú povinné zohľadňovať v rámci rozhodovacej a aj inej činnosti všetky orgány obce Kysak (obecné zastupiteľstvo a starosta obce Kysak) a sú zároveň povinné vyčleniť tomu zodpovedajúci objem finančných a iných prostriedkov v rámci rozpočtu obce Kysak na ten-ktorý rok.
9. Potreba odlišného právneho režimu je daná snahou usmerniť využívanie majetku obce Kysak na plnenie úloh verejnoprávnej povahy, chrániť majetok obce Kysak pred jeho zneužitím a pred nehospodárnym nakladaním a zabezpečiť jeho čo najefektívnejšie zhodnocovanie a zveľádovanie, a tým v čo najväčšej možnej miere zabrániť situácii charakterizovanej neschopnosťou obce Kysak plniť svoje verejnoprávne funkcie riadne a včas v dôsledku nedostatočnej majetkovej základne.
10. Využívanie majetku pre potreby verejného záujmu (verejného blaha, verejného dobra) je potenciálnym dôvodom na obmedzenie nielen vlastníckeho práva, ale aj ďalších základných práv alebo slobôd, uplatňovaním ktorých by tento majetok obce Kysak prestal slúžiť potrebám verejného záujmu.

§ 2 Rozpočet obce Kysak

1. Rozpočet obce Kysak 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).

Súčasne sa predkladá na schválenie aj rozpočet výdavkov podľa programov obce Kysak (§ 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 Kysak 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 Kysak v nasledovnom rozsahu:
 - a) do výšky 1000 € v každom jednotlivom prípade,
 - b) v rámci kapitol - hlavnej kategórie ekonomickej klasifikácie rozpočtovej klasifikácie (prvá úroveň v číselnom kóde ekonomickej klasifikácie označená trojmiestnym kódom končiacim dvoma nulami) do výšky 1000 €,
 - c) v osobitných prípadoch: havarijný stav do výšky 2000 €.

Zhora uvedené alternatívy pod písmenami a) – c) možno uplatňovať aj súčasne.

Starosta obce Kysak je povinný na najbližšom rokovaní obecného zastupiteľstva informovať poslancov o všetkých zmenách rozpočtu vykonaných od posledného rokovania obecného zastupiteľstva (s uvedením konkrétnych dôvodov a zdôvodnením potrebnosti a nevyhnutnosti daného postupu) a zároveň predložiť návrh na zmenu rozpočtu zohľadňujúcu vykonané zmeny.

3. Ak nebol rozpočet obce Kysak 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.

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 Kysak

1. Zásady hospodárenia s majetkom obce Kysak predstavujú obligatórny normatívny predpis obce Kysak, ktorý zaväzuje všetky orgány obce Kysak, organizácie obce Kysak a zamestnancov i funkcionárov obce Kysak.
2. Zásady hospodárenia s majetkom obce Kysak predstavujú z pohľadu formálneho nástroj obligatórnej normatívnej povahy, ktorý z hľadiska obsahového (materiálneho) možno charakterizovať ako obecný „zákon“ o nakladaní s majetkom obce Kysak a súčasne sú prejavom samostatnosti a relatívnej nezávislosti obce Kysak pri hospodárení s jej majetkom.
3. Nakladanie s majetkom obce Kysak a jej finančnými prostriedkami musí byť čitateľné a podrobené efektívnej verejnej kontrole zamedzujúcej korupčnému konaniu.
4. 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 Kysak 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

- 1) Tieto zásady hospodárenia s majetkom obce Kysak upravujú:
 - a) obsahové vymedzenie majetku obce Kysak
 - b) kritériá na určenie majetku obce Kysak za prebytočný alebo neupotrebitelný,

- c) vymedzenie kompetencií orgánov obce Kysak - starostu obce Kysak a obecného zastupiteľstva pri hospodárení s majetkom obce Kysak, vrátane vymedzenia oprávnení poverených zamestnancov obce Kysak na úseku nakladania s majetkom obce Kysak
 - d) postavenie správcu majetku obce Kysak (rozpočtovej alebo príspevkovej organizácie obce Kysak):
 - práva a povinnosti organizácií, ktoré obec zriadila pre správu majetku obce Kysak,
 - podmienky zverenia ďalšieho majetku do správy
 - podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila,
 - určenie, ktoré úkony organizácií podliehajú schváleniu orgánmi obce Kysak,
 - e) nadobúdanie a prevody vlastníctva obce Kysak, a to najmä
 - nadobúdane vecí do vlastníctva,
 - prevod vlastníctva vecí z majetku obce Kysak,
 - postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom,
 - obchodná verejná súťaž,
 - dobrovoľná dražba,
 - priamy predaj
 - f) prevody majetku obce Kysak z dôvodu hodného osobitného zreteľa a to podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce Kysak z dôvodu hodného osobitného zreteľa a dôvody hodného osobitného zreteľa, nájom majetku obce Kysak, a to najmä
 - podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce Kysak z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - dôvody hodného osobitného zreteľa,
 - g) výpožičku majetku obce Kysak
 - h) nakladanie s pohľadávkami a inými majetkovými právami obce Kysak, dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie od vymáhania majetkových práv obce Kysak,
 - i) nakladanie s cennými papiermi a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z vlastníctva cenných papierov
 - j) vklady majetku obce Kysak do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností a spôsoby výkonu práv vyplývajúcich z majetkových podielov obce Kysak 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 Kysak, zamestnancov obce Kysak, rozpočtové a príspevkové organizácie, ktoré spravujú majetok obce Kysak a ich zamestnancov, ako aj subjekty nakladajúce s majetkom obce Kysak.

Primerane sa vzťahujú aj na tretie osoby, ktorých aktivity a činnosti súvisia s nakladaním s majetkom obce Kysak (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).

§ 5
Všeobecné zásady
oceňovania majetku obce Kysak 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 Kysak.

- 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 Kysak.

- 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 Kysak, využijú sa informácie o nehnuteľnostiach z porovnateľných (blízkyh) obcí. Spravidla sa vykoná aj miestna obhliadka nehnuteľnosti.

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.
- 8) 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 Kysak.

§ 6
Štátna pomoc a hospodárska súťaž

- 1) Obec je povinná pri nakladaní s majetkom obce Kysak dôsledne rešpektovať osobitné právne predpisy v oblasti štátnej pomoci a na úseku hospodárskej súťaže.

Tieto predpisy nie sú týmito zásadami dotknuté.

- 2) Obec je povinná v každom jednotlivom prípade nakladania s majetkom obce Kysak vykonať test štátnej pomoci obsahujúci kumulatívne tieto podmienky:

- prevod verejných zdrojov a tzv. pripísateľnosť opatrenia pomoci obce Kysak,
- hospodárska (ekonomická) výhoda - ekonomické zvýhodnenie príjemcu pomoci,
- selektívnosť opatrenia predmetnej štátnej pomoci,
- narušenie, resp. narúšanie - stačí aj potenciálne - hospodárskej súťaže.

PRVÁ ČASŤ MAJETOK OBCE KYSAK

§ 7 Úvodné ustanovenia

- 1) Majetok obce Kysak tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce Kysak 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.

Pojem majetok zahŕňa buď majetky existujúce alebo majetkové hodnoty vrátane pohľadávok, o ktorých možno tvrdiť, že obec ako vlastník má aspoň „legitímnu nádej“ na ich zhmotnenie.

- 2) Majetok obce Kysak 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 Kysak.
- 3) Majetok obce Kysak 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 Kysak je povinnosťou obce Kysak a je financovaná z rozpočtu obce Kysak.
- 6) Obec môže zveriť svoj majetok do správy len svojim rozpočtovým alebo príspevkovým organizáciám.
- 7) Majetok obce Kysak 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 legitímnym cieľom a prevažujúcim záujmom obce Kysak,
 - 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 Kysak.
- 10) Na majetok vo vlastníctve obce Kysak, 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.

- 11) Obec môže uzatvárať tiež osobitné zmluvy s obchodnými spoločnosťami, ktoré zabezpečia hospodárne a efektívne nakladanie s majetkom obce Kysak v prípadoch :
- 12) Orgány obce Kysak, správca majetku obce Kysak a subjekty s majetkovou účasťou obce Kysak sú povinné najmä:
 - a) zisťovať a zaevidovať majetok obce Kysak,
 - b) oceniť majetok obce Kysak,
 - c) udržiavať a užívať majetok obce Kysak,
 - 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 Kysak, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.

§ 8

Majetkové práva obce Kysak a iné majetkové práva obce Kysak

- 1) Majetkovými právami obce Kysak sú pohľadávky obce Kysak a iné majetkové práva obce Kysak.
- 2) Pohľadávkou obce Kysak rozumieme právo obce Kysak na plnenie určitého záväzku inou osobou, t.j. právo obce Kysak 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 Kysak môžu mať súkromnoprávny alebo verejnoprávny charakter.

Súkromnoprávny charakter majú také pohľadávky obce Kysak, 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 Kysak, 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.

Postup pri ich ukladaní a odpúšťaní je upravený osobitnými predpismi a nevzťahujú sa na tieto Zásady.
- 5) Iné majetkové práva obce Kysak sú peniazmi oceníteľné hodnoty ktoré vznikli z činnosti obce Kysak a rozpočtových a príspevkových organizácií obce Kysak alebo súvisia s majetkom obce Kysak.
- 6) Medzi majetkové práva obce Kysak a iné majetkové práva obce Kysak patria v podmienkach obce Kysak minimálne tieto:
 - pohľadávky, na ktorých zhmotnenie je aspoň legitímna nádej – existuje aspoň legitímna nádej, že budú zhmotnené, resp. konkretizované,
 - práva a záujmy predstavujúce aktíva,
 - pohľadávky vyplývajúce z uzatvorených zmlúv (či už na peňažné alebo nepeňažné plnenie),
 - pohľadávky z titulu náhrady škody a bezdôvodného obohatenia,

- pohľadávky plynúce z majetkovej účasti v obchodných spoločnostiach,
- 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 Kysak,
- poisťné 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 Kysak na majetku obchodných spoločností,
- členské vklady,
- rôzne druhy licencií,
- dobrá povesť obce Kysak,
- vecné bremená,
- záložné právo,
- predkupné právo.

§ 9

Spôsoby využívania majetku obce Kysak

- 1) Obec musí zohľadňovať v rámci využívania majetku obce Kysak tieto základné a dominantné skupiny:
 - a) prvá skupina:
 - majetok obce Kysak bezprostredne spojený s výkonom verejnej správy,
 - majetok obce Kysak slúžiaci na zabezpečovanie chodu tzv. verejných statkov,
 - majetok obce Kysak slúžiaci na plnenie verejnoprospešných úloh a cieľov (účelov),
 - majetok obce Kysak nesúvisiaci priamo s činnosťami obce Kysak – t. j. ide o majetok určený na podnikanie,
 - majetok obce Kysak (finančný majetok) v podobe tzv. majetkových podielov obce Kysak (obec ako akcionár, a pod.),
 - majetok obce Kysak určený na strategické ciele, resp. tzv. prioritný majetok obce Kysak.
 - b) druhá skupina:
 - základný majetok obce Kysak (budova obecného úradu a budovy administratívy obce Kysak),
 - nevyhnutný, resp. potrebný majetok obce Kysak,
 - ostatný (tzv. zbytkový) majetok.

- 2) Pri každom rozhodovaní o majetku je potrebné vysporiadať sa s kritériami v odseku 1 zhora a súčasne prihliadať na nich aj v rámci schvaľovania koncepcií rozvoja jednotlivých oblastí života obce Kysak.

§ 10

Verejné statky obce Kysak (verejné užívanie majetku obce Kysak)

- 1) Verejné užívanie na úrovni obce Kysak je možné charakterizovať ako právny režim niektorých všeobecne prístupných materiálnych statkov, ktoré môžu byť užívané vopred neobmedzeným okruhom osôb.

Inštitút verejného užívania pojmovovo nesúvisí s vlastníctvom.

- 2) Zaradenie niektorého statku pod právny režim verejného vlastníctva vyplýva v prvom rade priamo zo zákonov, až sprístupnenie ďalších statkov na rámec zákona je vecou vôle vlastníka – obce Kysak.
- 3) Do tejto skupiny v podmienkach obce Kysak patria najmä verejné priestranstvá a verejné plochy na území obce Kysak, miestne cesty, námestie, obecný cintorín, športový areál (ihriská),
- 4) Pre tento druh majetku je typický tým, že
- je verejne prístupný každému,
 - možno ho obvyklým spôsobom používať,
 - údržba a starostlivosť o neho je povinnosťou obce Kysak (je financovaná z rozpočtu obce Kysak, no nemožno vylúčiť aj inú právnu formu a možnosť - napr. príspevková organizácia a pod.),
 - za jeho používanie možno vyberať miestne dane, ak to pripúšťa osobitný predpis (napríklad zák. č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach v znení neskorších predpisov, a pod.),
 - obec môže jeho užívanie obmedziť.

§ 11

Vecné bremená

- 1) Vecné bremeno môže byť zriadené na nehnuteľnom majetku obce Kysak na základe zmluvy len v nevyhnutnom rozsahu a za odplatu.
- 2) Zriadenie vecného bremena na nehnuteľnom majetku vo výlučnom vlastníctve obce Kysak 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.

§ 12

Všeobecné kritériá nakladania s majetkom obce Kysak (hospodárnosť, efektívnosť, účinnosť a účelnosť)

- 1) Základnou úlohou obce Kysak je to, ako použiť disponibilný rozpočet, majetok obce Kysak a ostatné zdroje obce Kysak k tomu, aby tieto boli alokované efektívne a účelne a smerovali k postupnému napĺňaniu prevažujúceho verejného záujmu obyvateľov.
- 2) Obec v každom štádiu a pri použití týchto zdrojov musí rešpektovať hľadiská hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti a účelnosti pri nakladaní s nimi.

§ 13

Hospodárnosť nakladania s majetkom obce Kysak

- 1) Hospodárnosťou v podmienkach obce Kysak rozumieme vynaloženie verejných financií na vykonanie činnosti alebo obstaranie tovarov, prác a služieb v správnom čase, vo vhodnom množstve a kvalite za najlepšiu cenu.

Znamená dosahovanie plánovaných výkonov (služieb, činností) v požadovanej kvalite, za čo najmenej verejných prostriedkov, musí byť úmera medzi kvalitou a prostriedkami

- 2) Posúdenie hospodárnosti je záležitosťou rozhodnutia, ktoré si vyžaduje externé meradlo – kritérium.

§ 14

Efektívnosť nakladania s majetkom obce Kysak

- 1) Pojem efektívnosti v podmienkach obce Kysak znamená:
 - znamená minimalizovať vstupy, ak výstupy sú fixné a nemenné (tzv. úspornosť efektívnosť),
 - znamená maximalizovať výstupy, ak vstupy sú fixné a nemenné (tzv. účinnosť efektívnosť),
 - znamená stupeň rozsahu, v akom sa dosiahli ciele, t.j. miera dosahovania cieľa,
 - je to vzťah medzi predpokladaným vplyvom (účinkom) a skutočným účinkom činností, produktov,
 - odpovedá na otázku, či sa vstupy premietajú do výstupov optimálnym spôsobom a to s ohľadom na náklady,
 - je to maximalizovanie výsledkov činností vo vzťahu k disponibilným verejným prostriedkom,
 - týka sa plnenia stanovených špecifických cieľov a dosahovania plánovaných výsledkov,
 - usiluje sa o najlepší vzťah medzi použitými prostriedkami a dosiahnutými výsledkami,
 - znamená dosiahnutie maximálneho úžitku vzhľadom k rozpočtovému obmedzeniu.

§ 15

Účinnosť nakladania s majetkom obce Kysak

- 1) Účinnosťou v podmienkach obce Kysak rozumieme plnenie určených cieľov (tzv. „dopyt po verejných statkoch“) a dosahovanie plánovaných výsledkov vzhľadom na použité verejné financie.
- 2) Obec musí v rámci posudzovania prihliadať na tieto kritériá:
 - je to vzťah medzi plánovaným výsledkom činnosti a skutočným výsledkom činnosti vzhľadom na použité zdroje

- je to vzťah medzi vstupmi a výstupmi v rámci určitej činnosti (skutočná hodnota výstupov, porovnanie výstupov s určitými štandardami, efektívnosť činnosti),
- je to miera, do akej boli plánované dosiahnuté ciele (výstupy alebo účinky – dopady, výsledky porovnané so zámermi, výsledky porovnané s prostriedkami použitými na dosiahnutie cieľa).

§ 16

Účelnosť nakladania s majetkom obce Kysak

- 1) Pod účelnosťou sa v podmienkach obce Kysak rozumie vzťah medzi určeným účelom použitia verejných financií a skutočným účelom ich použitia.

Účelnosť je schopnosť produkovať požadovaný úžitok (efekt, účel, produkt).

- 2) Pri každej aktivite a činnosti obce Kysak musí byť s ohľadom na odsek 1 zohľadnené:
 - rozumieme ňou tzv. spoločenskú užitočnosť a potrebnosť,
 - rozumieme ňou i nevyhnutnosť a zákonnú povinnosť zabezpečiť a priebežne zabezpečovať poskytovanie určitých druhov verejných statkov/produktov a verejných služieb pre všetkých obyvateľov v rámci obce Kysak, a to aj vtedy ak sú na to potrebné vyššie rozpočtové prostriedky,
 - ide o aktivity a činnosti, ktoré nemožno merať len troma kritériami (hospodárnosť, efektívnosť a účinnosť) – musia byť zabezpečované /ide o prípady, keď je zákonná povinnosť vynakladať prostriedky, keď je nevyhnutnosť vynakladať prostriedky a keď je objektivizovaná požiadavka obyvateľov a reálny dopyt po verejných výdavkoch/.

DRUHÁ ČASŤ

PREBYTOČNÝ A NEUPOTREBITEĽNÝ MAJETOK OBCE KYSAK

§ 17

Prebytočný majetok obce Kysak

- 1) Za prebytočný majetok obce Kysak sa považuje majetok obce Kysak 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 Kysak je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh obce Kysak v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania obce Kysak, v rámci sociálneho podnikania obce Kysak alebo v súvislosti s ním).
- 3) Dočasne prebytočným majetkom obce Kysak je majetok obce, ktorý prechodne neslúži obci na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou.
- 4) Spravidla je ponúkaný do prenájmu alebo do výpožičky – na rozdiel od trvale prebytočného majetku určeného zásadne na predaj.
- 5) O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo.

- 6) O prebytočnosti huteľnej veci, ktorej zostatková cena presahuje 3 500 eur rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Pokiaľ zostatková cena huteľnej veci nepresahuje 3 500 eur má toto oprávnenie starosta obce Kysak a pokiaľ ide o huteľnú 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 zamestnanec obce Kysak.

§ 18

Neupotrebitel'ný majetok obce Kysak

- 1) Neupotrebitel'ným je majetok obce Kysak, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu.
- 2) Je to nefunkčný majetok obce Kysak, ktorý je odpadom určeným na spracovanie alebo na zneškodnenie.
- 3) Neupotrebitel'né veci, ktoré už obec nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely možno zlikvidovať na základe rozhodnutia orgánu obce Kysak alebo povereného zamestnanca obce Kysak podľa kritérií určených v týchto Zásadách hospodárenia s majetkom obce Kysak.
- 4) Návrh na vyradenie neupotrebitel'nej veci z majetku obce Kysak podáva obecnému zastupiteľstvu, starostovi obce Kysak a poverenému zamestnancovi obce Kysak určenému týmito zásadami vyradovacia komisia.
- 5) Vyradovacia komisia je 3-členná. Komisiu vymenúva starosta obce Kysak.
- 6) Neupotrebitel'nú huteľnú vec, ktorej zostatková hodnota je nižšia ako 3500 eur na základe návrhu vyradovacej komisie na vyradenie neupotrebitel'ného majetku obce Kysak z účtovnej evidencie obce Kysak predá starosta obce Kysak postupom zverejnením ponuky na predaj na dobu aspoň 15 dní na webovom sídle obce Kysak a úradnej tabuli obce Kysak.

§ 19

- 1) Prebytočná alebo neupotrebitel'ná huteľná vec, ktorej zostatková hodnota je nulová a ktorú sa nepodarilo predáť ani na návrh vyradovacej komisie sa zlikviduje v súlade s príslušným predpismi o nakladaní s odpadmi.

§ 20

Kritériá na nakladanie

s prebytočným a neupotrebitel'ným majetkom obce Kysak

- 1) Na účely prevodu vlastníctva majetku obce Kysak a prenechávania majetku obce Kysak do nájmu u prebytočného majetku obce Kysak sa stanovujú nasledovné kritériá:
 - pri prevodoch majetku obec musí vždy zvažovať a uprednostňovať iné formy nakladania s majetkom obce Kysak, pričom takáto forma je určená ako posledná možnosť,
 - prenechanie do nájmu miestnym občianskym združeniam
 - nájom na komerčné účely
- 2) Na účely prevodu vlastníctva majetku obce Kysak a prenechávania majetku obce Kysak do nájmu u neupotrebitel'ného majetku obce Kysak sa stanovujú nasledovné kritériá:

- pri prevodoch majetku obec musí vždy zvažovať a uprednostňovať iné formy nakladania s majetkom obce Kysak, pričom takáto forma je určená ako posledná možnosť,
- prenechanie do nájmu miestnym občianskych združeniam
- nájom na komerčné účely

TRETIA ČASŤ

VYMEDZENIE KOMPETENCIÍ ORGÁNOV OBCE KYSAK A ZAMESTNANCOV OBCE KYSAK PRI REALIZÁCII MAJETKOVOPRÁVNÝCH ÚKONOV

§ 21

- 1) Pri hospodárení a nakladaní s majetkom obce Kysak sa delí právomoc medzi obec a správcu majetku obce Kysak. V rámci obce Kysak sa delí právomoc medzi obecné zastupiteľstvo obce Kysak, starostu obce Kysak a povereného zamestnanca obce Kysak.

Pritom je potrebné dôsledne dbať na to, aby nedochádzalo k prekročeniu kompetencie jednotlivých orgánov obce Kysak (prekročením právomoci verejného činiteľa je aj konanie, ktorým verejný činiteľ vykonáva činnosť patriacu do právomoci iného verejného činiteľa alebo iného orgánu).

- 2) Oprávnenia a povinnosti správcu určuje štvrtá časť týchto Zásad.
- 3) Orgány obce Kysak sú povinné pri realizácii majetkovoprávných úkonov rešpektovať aj judikatúru Ústavného súdu SR, judikatúru Najvyššieho správneho súdu SR, judikatúru Najvyššieho súdu SR, ako aj ustálenú rozhodovaciu činnosť týchto orgánov vo veciach nakladania a hospodárenia s majetkom obce Kysak.

§ 22

Kompetencie obecného zastupiteľstva

- 1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje :
 - a) spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce Kysak, 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 Kysak realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže, podmienky obchodnej verejnej súťaže musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia,
 - c) prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce Kysak, ak sa realizujú priamym predajom alebo obchodnou verejnou súťažou, ak v podmienkach tejto súťaže nebola určená požadovaná cena nehnuteľného majetku obce Kysak,
 - d) zmluvné prevody hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je 3500 € a viac,
 - e) nakladanie s majetkovými právami obce Kysak nad hodnotu 3500 €,
 - 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 Kysak 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 Kysak týkajúce sa nehnuteľného majetku,
 - j) zmluvy o prevode správy a zmluvy o zámene správy medzi správcami majetku obce Kysak týkajúce sa hnutel'ného majetku nad hodnotu 3500 €,
 - k) združovanie finančných prostriedkov v združeniach a zriadenie spoločného regionálneho alebo záujmového fondu,
 - l) odpustenie, prípadne zníženie pohľadávky obce Kysak nad hodnotu 3500 €,
 - m) ručiteľský záväzok obce Kysak v akejkoľvek podobe
 - n) zmluvy o budúcich zmluvách na nehnuteľný majetok,
 - o) zmluvy o budúcich zmluvách na hnutel'ný majetok nad sumu 3500 €,
 - p) prenechanie majetku obce Kysak a majetku štátu zvereného obci do užívania iným fyzickým alebo právnickým osobám v prípadoch určených týmito zásadami,
 - q) uzatvorenie záväzku presahujúceho rámec finančných zdrojov subjektov s majetkovou účasťou obce Kysak.
- 2) Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o:
- a) vklade majetku obce Kysak do existujúcich obchodných spoločností alebo zakladaných obchodných spoločností,
 - b) vklade majetku obce Kysak do majetku zakladaných alebo existujúcich iných právnických osôb a právnických osôb s majetkovou účasťou obce Kysak,
 - c) 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) prebytočnosti nehnuteľnej veci,
 - e) 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.
- 3) V zhora uvedených prípadoch rozhodnutie obecného zastupiteľstva je treba považovať za zákonom stanovenú podmienku platnosti právneho úkonu obce Kysak.

§ 23

Kompetencie starostu obce Kysak

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

§ 24

Kompetencie zamestnancov obce Kysak

- 1) Zamestnanec obce Kysak je oprávnený nakladať s majetkom obce Kysak v súlade so svojou pracovnou zmluvou a jej náplňou a tiež na základe spravidla písomného poverenia starostu obce Kysak.
- 2) Zamestnanec je oprávnený konať samostatne v určenom rozsahu danom vnútornými predpismi obce Kysak a platnou právnou úpravou v nasledovných oblastiach:
 - oblasť ekonomiky a účtovníctva
 - oblasť nakladania s hotovosťou na obecnom úrade (prípadne vybrané pokuty a sankcie)
 - 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 KYSAK

§ 25

Úvodné ustanovenie

- 1) Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie obce Kysak možno zriadiť na plnenie úloh obce Kysak vyplývajúcich pre ne z osobitných predpisov.

Nemožno ich zriadiť na výkon rozhodovacích právomocí, ktoré pre zriaďovateľa vyplývajú z osobitných predpisov
- 2) Vzájomný vzťah medzi rozpočtovou organizáciou obce Kysak, resp. príspevkovou organizáciou obce Kysak a obcou Kysak nie je založený na ich rovnom postavení – je to vzťah nadriadenosti a podriadenosti.

Tento vzťah je verejnoprávnej povahy a má stránku riadiacu, kontrolnú, organizačnú, finančnú a personálnu.
- 3) Obec ako zriaďovateľ si vyhradzuje, že rozpočtové a príspevkové organizácie obce Kysak
 - a) podliehajú prechádzajúcemu schváleniu obecného zastupiteľstva a to nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov nasledovné úkony správcu :
 - uzatvárať zmluvné vzťahy s tretími osobami nad sumu 3500 €
 - uzatvárať zmluvné vzťahy s tretími osobami na dobu neurčitú
 - zhodnotenie a zhodnocovanie majetku obce Kysak, pričom za zhodnotenie sa považuje vynaloženie sumy nad hodnotu 3500 €
 - b) nemôžu bez predchádzajúceho písomného súhlasu starostu obce Kysak vykonávať tieto úkony:
 - zmena organizačného poriadku
 - zmena pracovného poriadku
 - úkony, ktoré by mohli zásadným spôsobom ovplyvňovať vnútornú organizáciu ním zriadenej právnickej osoby

- zhodnotenie a zhodnocovanie majetku obce Kysak, pričom za zhodnotenie sa považuje vynaloženie sumy nad hodnotu 3500 €
- c) nemôžu bez predchádzajúceho súhlasu starostu obce Kysak vykonávať tieto úkony:
- podávať výpovede z pracovného pomeru
 - uzatvárať pracovné zmluvy
 - uzatvárať zmluvné vzťahy s tretími osobami nad sumu 3500 €
 - uzatvárať zmluvy na opravy a údržbu nad sumu 3500 €
- 4) Štatutárny orgán správcu majetku obce Kysak je oprávnený samostatne k týmto úkonom:
- bežná oprava a údržba majetku obce Kysak
 - vykonávať všetky potrebné opatrenia na predchádzanie škodám a poškodeniu, príp. zničeniu majetku vo vlastníctve obce Kysak
- 5) Správcovia majetku obce Kysak nemôžu bez predchádzajúceho súhlasu starostu obce Kysak upustiť od vymáhania nedoplatkov alebo rozhodnúť o odpustení pohľadávky.
- 6) Obec ako zriaďovateľ pri zhora uvedených prípadoch musí postupovať tak, aby tieto subjekty boli relatívne samostatné a spôsobilé realizovať úlohy, za účelom plnenia ktorých boli zriadené.

§ 26

Práva a povinnosti správcu majetku obce Kysak

- 1) Obec Kysak hospodári so svojím majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce Kysak (ďalej len "správca"), ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.
- Rozpočtové organizácie a príspevkové organizácie zriadené obcou nie sú samostatnými subjektami vlastníckeho práva (nie sú nositeľmi vlastníckych práv) a spravujú ten majetok obce Kysak, ktorý im obec vymedzí v zriaďovacej listine.
- Majetok, ktorý správca nadobudne svojou činnosťou, vrátane darovania, nadobúda do vlastníctva obce Kysak a do svojej správy.
- 2) Obsahom správy majetku obce Kysak 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 Kysak, správca majetku obce Kysak a subjekty s majetkovou účasťou obce Kysak sú povinné najmä:
- zisťovať a zaevidovať majetok obce Kysak,
 - oceniť majetok obce Kysak,
 - udržiavať a užívať majetok obce Kysak,
 - chrániť majetok pred poškodením, a zničením, stratou alebo zneužitím,
 - viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu,
 - používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku obce Kysak, vrátane včasného uplatňovania svojich práv pre príslušnými orgánmi.
- 4) Správca je oprávnený a povinný majetok obce Kysak držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky udržiavať ho v užívaniaskopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s právnymi predpismi a týmito zásadami.
- 5) Správca majetku, ktorému bol majetok obce Kysak zverený do správy je povinný s ním hospodáriť v prospech rozvoja obce Kysak, jeho občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.

- 6) Správca majetku pri nakladaní s majetkom obce Kysak nie je oprávnený majetok obce Kysak scudzíť, zaťažiť, dať do zálohu, poskytnúť ako zabezpečovací inštitút k svojmu záväzku.
- 7) Správca majetku obce Kysak nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý správca nadobúda je vlastníctvom obce Kysak.
- 8) Správca majetku vykonáva právne úkony pri správe majetku obce Kysak v mene obce Kysak. Správca majetku koná v mene obce Kysak pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce Kysak, ktorý spravuje. Nedodržanie písomnej formy právnych úkonov pri nakladaní s majetkom obce Kysak spôsobuje ich neplatnosť.
- 9) Správa majetku obce Kysak vzniká
 - a) zverením majetku obce Kysak do správy správcu,
 - b) prevodom správy majetku obce Kysak,
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce Kysak vlastnou činnosťou správcu.
- 10) Majetok obce Kysak zverený do správy určí obec pri zriadení správcu v zriaďovacej listine. Zriaďovateľ odovzdá zverený majetok správcovi protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce Kysak.

Ak obec chce zveriť do správy ďalší svoj majetok svojej rozpočtovej alebo príspevkovej organizácii môže tak vykonať na základe jednostranného právneho úkonu (napr. rozhodnutím obce Kysak o zverení majetku obce Kysak do správy správcovi alebo protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku obce Kysak) alebo tak môže vykonať na základe dvojstranného právneho úkonu, ktorým môže byť zmluva, resp. dohoda.

- 11) Obec môže zveriť správcovi do správy ďalší majetok obce Kysak za nasledovných podmienok:
 - a) ak ide o majetok obce Kysak, ktorý sa stane pre obec prebytočný alebo neupotrebitelný,
 - b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku,
- 12) 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
- 13) Správcovia majetku obce Kysak 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.
- 14) Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať náležitostí 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.
- 15) Správcovia majetku obce Kysak 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 náležitostí ustanovené právnymi predpismi najmä, identifikáciu správcov, určenie predmetu zámeny, účel jeho využitia, deň zámeny a prípadne aj cenu, ak nie sú predmety zámeny rovnocenné.
- 16) Správcovia majetku obce Kysak sú povinní spravovaný majetok udržiavať, chrániť, zhodnocovať a viesť zverený majetok v predpísanej evidencii, pripravovať podklady pre obec ako vlastníka.
- 17) Správcovia majetku obce Kysak sú povinní predkladať správu o hospodárení s týmto majetkom obecnému zastupiteľstvu minimálne jeden krát polročne,/ resp. v termínoch určených obecným zastupiteľstvom.

- 18) Správcovia majetku obce Kysak sú povinní raz ročne vykonávať inventarizáciu zvereného majetku./ strpieť raz ročne vždy k 31.12. výkon inventarizácie spravovaného majetku komisiou vymenovanou starostom obce Kysak.
- 19) Výsledok tejto inventarizácie overuje hlavný kontrolór obce Kysak a o výsledku predloží písomnú správu obecnému zastupiteľstvu najneskôr do 31.03. budúceho kalendárneho roka.

§ 27

Podmienky odňatia majetku organizáciám, ktoré obec zriadila

- 1) Obec môže, rešpektujúc funkčné a časové hľadisko, odňať správu majetku obce Kysak za nasledovných podmienok:
 - a) ak si správca neplní svoje povinnosti (najmä, ak správca nevedie majetok obce Kysak v účtovníctve, nenakladá s majetkom hospodárne, efektívne, účelne alebo účinne)
 - b) ak správca nemá schopnosť a spôsobilosť zhodnocovania a zveľaďovania majetku obce Kysak na daný konkrétny účel, pre ktorý mu bol takýto majetok poskytnutý,
 - c) ak ide o majetok obce Kysak, 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 vyhotoví obec osobitný protokol.
- 4) O odňatí správy majetku obce Kysak správcovi rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou prítomných poslancov zastupiteľstva.

§ 28

Zodpovednosť správcu za použitie verejných zdrojov

- 1) Správca majetku obce Kysak 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 Kysak tak, aby nedochádzalo ku škodám na zdraví, na majetku, na prírode a životnom prostredí.

Princíp hospodárenia s majetkom obce Kysak 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 / VECÍ DO VLASTNÍCTVA OBCE KYSAK

§ 29

Úvodné ustanovenie

Aj pri nadobúdaní majetku obcou sa musí rešpektovať zákonná povinnosť hospodárenia v prospech rozvoja obce Kysak a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia, ako aj to, aby nedochádzalo k nehospodárnemu (neefektívnemu) alebo nezákonnému nadobúdaníu majetku zo strany obce Kysak.

§ 30

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 3500 € v súlade s § 22 ods. 1 týchto Zásad.
- 5) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce Kysak.
- 6) 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 1000 € je nevyhnutné schválenie obecným zastupiteľstvom. V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce Kysak.
- 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.

ŠIESTA ČASŤ

PREVODY VLASTNÍCTVA OBCE KYSAK Z MAJETKU OBCE KYSAK

§ 31

- 1) V prípade prevodov obec Kysak 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 Kysak na iný subjekt sa v zásade vykonávajú nasledovnými spôsobmi a formami:
 - a. všeobecné,
 - b. špecifické,
 - c. osobitné.

Ad. a)

Všeobecné formy prevodu majetku obce Kysak - sem treba v podmienkach obce Kysak zahrnúť tieto prevody vlastníctva majetku obce Kysak:

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 Kysak - sem možno zaradiť v podmienkach obce Kysak tieto zákonné spôsoby prevodov majetku obce Kysak:

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 Kysak (§ 9a ods. 15 písm. e/ zákona o majetku obcí),
3. priamy predaj majetku obce Kysak, 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 Kysak - 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 Kysak, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
 - d) hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur
 - e) pri prevode nehnuteľného majetku obce Kysak do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
 - f) pri prevodoch majetku obce Kysak z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecne zastupiteľstvo rozhodne 3/5 väčšinou všetkých poslancov.
- 4) Pri prevode majetku obce Kysak podľa odseku 3 je obec povinná dohodnúť kúpnu cenu najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku, okrem prevodu majetku obce Kysak podľa odseku 3 písm. e) a f), kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je všeobecná hodnota majetku alebo hodnota majetku obce Kysak zistená na základe porovnateľného porovnania
- 5) Pri prevode majetku obce Kysak podľa odseku 3 sa nepoužije zákaz prevodu vlastníctva na fyzickú osobu ktorá je v tejto obci
- a) starostom obce Kysak,
 - b) poslancom obecného zastupiteľstva,
 - c) štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - d) prednostom obecného úradu,
 - e) zamestnancom obce Kysak,
 - f) hlavným kontrolórom obce Kysak,
 - g) blízkou osobou osôb uvedených v písmenách a) až f).
- 6) Pri prevode majetku obce Kysak 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 hnuťelného majetku obce Kysak na iný subjekt podlieha vždy schváleniu obecným zastupiteľstvom, ak hodnota hnuťelného majetku presahuje sumu 3500 € v súlade s § 6 ods. 1 písm. e) týchto Zásad . V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce Kysak.
- 9) Zmluvu o prevode vlastníckeho práva podpisuje za obec starosta obce Kysak.
- 10) V prípade, že prevod podľa týchto zásad vyžaduje rozhodnutie obecného zastupiteľstva, potom starosta obce Kysak 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 Kysak a na platné uzavretie zmluvy nie je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva.
- 12) Fyzická osoba a právnická osoba, na ktorú sa vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora, môže byť nadobúdateľom majetku obce Kysak 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.

§ 32

Postup pri prevodoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom

- 1) Návrh na schválenie zámeru predat' veci z majetku obce Kysak v prípadoch podliehajúcich schváleniu obecným zastupiteľstvom sa podáva obecnému zastupiteľstvu, pričom je potrebné vymedziť a presne identifikovať vec, ktorá sa má predat' (u nehnuteľnosti – zásadne listom vlastníctva, resp. geometrickým plánom, a u hnutelných vecí jej podrobným opisom).
- 2) Zámer predat' vec z majetku obce Kysak schvaľuje obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí uznesením.
- 3) V prípade, že obecné zastupiteľstvo schváli zámer predat' vec z majetku obce Kysak, potom poverí obecný úrad, aby zabezpečil vypracovanie odborného alebo znaleckého posudku na predmet predaja a tento 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 Kysak a schváli podmienky tohto predaja.
- 5) Ak nejde o prípady zákonných výnimiek obecné zastupiteľstvo môže schváliť len jeden z nasledovných spôsobov predaja vecí z majetku obce Kysak:
 - 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 veci stanovená znaleckým posudkom sa rovná alebo je menej ako 40 000 eur.
- 6) Obec Kysak zverejní zámer predat' svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce Kysak, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom. 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.

§ 33

Obchodná verejná súťaž

- 1) V prípade predaja majetku obce Kysak na základe verejnej 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 Kysak 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 Kysak na základe verejnej obchodnej súťaže, podmienky verejnej obchodnej súťaže, návrh znenia kúpnej zmluvy), obecný úrad zabezpečí do 15 pracovných dní odo dňa schválenia zámeru a spôsobu predaja / zabezpečí v termíne určenom v uznesení obecného zastupiteľstva:
- zverejnenie zámeru predat' majetok obce Kysak a jeho spôsob na základe verejnej obchodnej súťaže minimálne na 15 dní pred uzávierkou podávania návrhov do obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce Kysak a na webovom sídle obce Kysak a tiež iným vhodným spôsobom (konkretizácia vyplýva z predmetu obchodnej verejnej súťaže),
 - zverejnenie zámeru predat' majetok obce Kysak a jeho spôsob musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- 4) 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.
- 5) Obecný úrad umožní vykonať obhliadku nehnuteľnosti / hnutelnej veci a nazretie do znaleckého posudku.
- 6) 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 Kysak a na webovom sídle obce Kysak.
- 7) Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž, ak si to v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vyhradila. Obec môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce Kysak 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.
- 8) Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- 9) 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 Kysak / štatutárneho orgánu resp. povereného pracovníka).
- 10) Starosta obce Kysak 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.

- 11) 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 .
- 12) Obecné zastupiteľstvo 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 nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

Pri posudzovaní jednotlivých návrhov im priradí poradie podľa najvhodnejšej ponuky. Najvhodnejšej ponuke prideli poradie č. 1 a schváli predaj veci z majetku obce Kysak navrhovateľovi umiestnenému pod poradovým číslom 1.

Obecné zastupiteľstvo rozhodne, že ponuky s poradím 2. a vyšším odmieta.
- 13) 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.
- 14) Starosta obce Kysak uzatvorí s víťazom súťaže kúpnu zmluvu v lehote do 15 dní od schválenia predaja majetku obce Kysak obecným zastupiteľstvom.

§ 34

Dobrovoľná dražba

- 1) V prípade predaja majetku obce Kysak prostredníctvom dobrovoľnej dražby sa postupuje podľa zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov 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 a podľa týchto zásad.
- 2) Obec zverejní zámer predať svoj majetok a jeho spôsob na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce Kysak, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom.

Zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
- 3) V prípade, že obecné zastupiteľstvo rozhodne o zámere predať vec z majetku obce Kysak a o spôsobe jeho predaja dobrovoľnou dražbou, starosta obce Kysak 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 10 % z hodnoty predávanej veci určenej znaleckým posudkom. V ostatných prípadoch rozhoduje o poverení na vykonanie dobrovoľnej dražby obecné zastupiteľstvo.
- 4) Dražbu je možné vykonať len na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie obec ako navrhovateľ dražby s dražobníkom; to neplatí, ak ide o majetok obce Kysak a dražobníkom je obec. Na výber dražobníka sa vzťahuje zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 5) V prípade predaja majetku obce Kysak dobrovoľnou dražbou, ktorú nevykoná subjekt, ktorý túto činnosť vykonáva ako svoj predmet podnikania, vykoná dražbu obec. Subjekt, ktorý predáva majetok obce Kysak je povinný postupovať podľa nižšie uvedeného postupu.
- 6) Subjekt, ktorý predáva majetok obce Kysak musí predávanú vec vymedziť a presne identifikovať, (u nehnuteľnosti – listom vlastníctva, ktorá sa má predať a u hnutelných vecí jej opisom). Subjekt, ktorý predáva majetok obce Kysak 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.

- 7) Subjekt, ktorý predáva majetok obce Kysak je povinný ohodnotiť / oceniť nehnuteľnosť alebo hnuteľnú 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. v platnom znení).
- 8) Subjekt, ktorý predáva majetok obce Kysak predkladá návrh na predaj majetku obce Kysak za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a návrh na predaj majetku obce Kysak prostredníctvom dobrovoľnej dražby na schválenie obecnému zastupiteľstvu obce Kysak.
- 9) Obecné zastupiteľstvo schváli / neschváli návrh na predaj majetku obce Kysak za cenu minimálne určenú na základe znaleckého posudku a schváli predaj majetku obce Kysak prostredníctvom dobrovoľnej dražby podľa zákona č. 527/2002 Z. z.
- 10) Ak obecné zastupiteľstvo schváli predaj majetku obce Kysak prostredníctvom dobrovoľnej dražby, obecné zastupiteľstvo poverí obecný úrad :
 - aby zverejnil zámer predat' zhora uvedený majetok formou dobrovoľnej dražby 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 Kysak a oznámením na webovom sídle obce Kysak.
- 11) Oznámenie o dražbe musí obsahovať náležitosti, ktoré sú uvedené v citovanom zákone a v týchto zásadách, minimálne však :
 - a) označenie dražobníka a navrhovateľa dražby,
 - b) miesto, dátum, čas otvorenia dobrovoľnej dražby,
 - c) či ide o opakovanú dražbu,
 - d) označenie a opis predmetu dražby a jeho príslušenstva, práv a záväzkov na predmete dražby viazaných a s ním spojených, ak podstatným spôsobom ovplyvňujú hodnotu predmetu dražby, opis stavu, v akom sa predmet dražby nachádza, a jeho odhadnutú alebo zistenú cenu,
 - e) najnižšie podanie a minimálne prihodenie, ktoré môže účastník dražby urobiť,
 - f) označenie a opis predmetu dražby a jeho stavu,
 - g) práva a záväzky na predmete dražby,
 - h) spôsob stanovenia ceny predmetu dražby,
 - i) spôsob úhrady ceny dosiahnutej vydražením,
 - j) dátum a čas vykonania obhliadky predmetu dražby, pri hnuteľných veciach tiež miesto konania obhliadky a organizačné opatrenia na zabezpečenie obhliadky,
 - k) pri spoločnej dražbe poradie, v akom budú jednotlivé predmety dražby dražené,
 - l) podmienky odovzdania predmetu dražby vydražiteľovi,
 - m) meno, priezvisko a sídlo notára, ktorý bude priebeh dražby osvedčovať notárskou zápisnicou, ak to vyžaduje zákon o dražbách,
 - n) ďalšie informácie, ak je to potrebné.

Oznámenie o dražbe je obec povinná doručiť aj príslušnému notárovi, ktorý bude osvedčovať priebeh dražby.

- 12) Subjekt, ktorý predáva majetok obce Kysak je povinný umiestniť na predmet dražby označenie podľa prílohy č. 1 k zákonu č. 527/2002 Z. z. (10 cm širokú pásku s textom DRAŽBA) a priložiť oznámenie o dražbe.
- 13) Subjekt, ktorý predáva majetok obce Kysak je povinný umožniť vykonanie obhliadky predmetu dražby účastníkom dražby. Podľa druhu predávanej veci subjekt, ktorý predáva majetok obce

Kysak 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.

- 14) Subjekt, ktorý predáva majetok obce Kysak vykoná dražbu.
- 15) Po vykonaní dražby vyhotovuje subjekt, ktorý predáva majetok obce Kysak zápisnicu o vykonaní dražby, ak sa priebeh dražby neosvedčuje notárskou zápisnicou.

§ 35

Priamy predaj

- 1) V prípade predaja veci z majetku obce Kysak 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 Kysak 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 hnuiteľných vecí jej podrobným opisom) tak aby nebola zameniteľná s inou vecou.

Subjekt, ktorý prevádza majetok obce Kysak je povinný skúmať, či na danú nehnuteľnosť / hnuiteľnú 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 hnuiteľnú vec zásadne podľa znaleckého posudku. Znalecký posudok na majetok obce Kysak, ktorý sa má previesť nesmie byť v deň schválenia prevodu obecným zastupiteľstvom starší ako 6 mesiacov.
- 5) Návrh na predaj majetku obce Kysak 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 Kysak nemôže previesť vlastníctvo majetku obce Kysak priamym predajom na fyzickú osobu, ktorá je v tejto obci
 - starostom obce Kysak,
 - poslancom obecného zastupiteľstva,
 - štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu právnickej osoby zriadenej alebo založenej obcou,
 - prednostom obecného úradu,
 - zamestnancom obce Kysak,
 - hlavným kontrolórom obce Kysak,
 - 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 Kysak, ak obec v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty.

- 9) Cenové ponuky na odkúpenie majetku obce Kysak sa doručujú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenové ponuky všetkých záujemcov na odkúpenie majetku obce Kysak 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 Kysak, ak ho má obec zriadené.
- 10) Obec prevedie majetok obce Kysak priamym predajom záujemcovi, ktorý ponúkne najvyššiu cenu. Obecné zastupiteľstvo posúdi cenové ponuky a rozhodne o schválení predaji majetku obce Kysak minimálne za cenu stanovenú v znaleckom posudku podľa doručených cenových ponúk a poverí starostu obce Kysak uzatvoriť kúpnu zmluvu s vybratým záujemcom.

Prevody majetku obce Kysak z dôvodu hodného osobitného zreteľa

§ 36

Dôvody hodné osobitného zreteľa

- 1) V prípade predaja veci z majetku obce Kysak 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 Kysak vyžaduje, aby pri prevode majetku obce Kysak z dôvodu hodných osobitného zreteľa boli splnené tieto podmienky :
 - a) zámer previesť majetok obce Kysak týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu,
 - b) osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce Kysak a
 - c) 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 Kysak neprevyšuje 3 000 eur (alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota majetku obce neprevyšuje 7 500 eur) na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce Kysak alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- 3) Pred schvaľovaním prevodu majetku obce Kysak týmto spôsobom musí mať obec určenú cenu tohto majetku znaleckým posudkom s výnimkou prípadov kedy hodnota majetku obce Kysak neprevyšuje 1500 €. V prípade, že hodnota majetku neprevyšuje 1500 € je potrebné preukázateľné porovnanie s obdobným majetkom obce Kysak alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- 4) Zámer previesť majetok obce Kysak týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu a tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia prevodu.
- 5) Dôvody hodné osobitného zreteľa pri prevodoch majetku obce Kysak v podmienkach obce Kysak sú:
 - prevody nehnuteľností s malou výmerou do 200 m²,
 - prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou do 1500 €,
 - prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - prípady s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,

- prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce Kysak a jej obyvateľov,
- prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
- prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku,

§ 37

Zníženie kúpnej ceny oproti všeobecnej hodnote majetku

- 1) Obec nemôže previesť svoj majetok za kúpnu cenu nižšiu než všeobecná hodnota majetku okrem prípadov uvedených v odseku 2 a za podmienok stanovených v tomto ustanovení.
- 2) Dôvera, resp. viera v spoľahlivosť potenciálneho zmluvného partnera je kľúčovým faktorom v tomto rozhodovacom procese – nie je možné ho považovať ani za prejav svojvôle a ani za prejav diskriminácie.
- 3) Podmienky, za ktorých bude možné znížiť kúpnu cenu oproti všeobecnej hodnote majetku pri prevodoch majetku obce Kysak z dôvodu hodného osobitného zreteľa sa určujú nasledovne:
 - 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 Kysak alebo určitej väčšej komunity v obci,
 - d) majetok obce Kysak bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
 - e) preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce Kysak,
 - f) preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce Kysak

§ 38

Dôvodová správa k dôvodom hodným osobitného zreteľa

- 1) Obec Kysak musí pri prevodoch majetku vykonať test použiteľnosti dôvodov hodných osobitného zreteľa na základe posúdenia nasledovných oblastí:
 - a) zákonné predpoklady použitia dôvodu hodného osobitného zreteľa
 - špecifiká obce Kysak, ktoré vychádzajú z územného plánu obce Kysak,
 - špecifiká obce Kysak, ktoré vychádzajú z pasportizácie (evidencie) nehnuteľného a hnutel'ného majetku obce Kysak s vymedzením majetku vhodného k prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa - osobitne pre predaj majetku a osobitne pre prenájom majetku,
 - špecifiká obce Kysak, ktoré vychádzajú zo schválených koncepcií a programov obce Kysak (napríklad plánu hospodárskeho a sociálneho rozvoja, komunitného plánu rozvoja sociálnych služieb, koncepcie rozvoja kultúrneho a spoločenského života, koncepcie rozvoja športu, prípadne z iných strategických dokumentov miestnej samosprávy, a pod.),
 - špecifiká obce Kysak, ktoré vychádzajú z prieskumov trhu v obci (právne relevantný trh) v oblasti predaja a prenájmu (dopyt, ponuka, ceny, voľné kapacity),
 - b) účel a zameranie – sem zaraďujeme

- význam predávanej veci pre obec,
 - zameranie sa na prínos pre rozvoj obce Kysak a prínos pre obyvateľov obce Kysak (komunitu),
 - prínos pre ochranu životného prostredia,
 - podrobné zdôvodnenie výhodnosti alebo nevyhnutnosti prevodu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti, efektívnosti, účinnosti alebo účelnosti,
 - uvedenie konkrétnych dôvodov, čo prevod prinesie kupujúcemu alebo nájomcovi, ale v prvom rade, aký prospech bude mať takýto prevod alebo prenájom pre komunitu - obec (z realizovaného prevodu by nemali mať zásadne benefit jednotlivci),
- c) vymedzenie oblasti aplikácie dôvodu hodného osobitného zreteľa
- prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a ods. 1 až 14 zákona o majetku obcí,
 - sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov,
 - podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov obce Kysak (jednotlivých komunit), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
 - podpora charitatívnych inštitúcií,
 - potreba zabezpečiť nedostatkové služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce Kysak (základné potraviny, ...),
 - potreba zabezpečiť zdravotné služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce Kysak (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov obce Kysak),
 - verejnoprospešné dôvody (napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom),
 - náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku, tak aby nedošlo k znehodnoteniu alebo krádeži (napríklad ročné, päťročné, alebo dlhšie) a ktoré sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok previesť,
 - prípady, keď týmto postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prevádzaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom predaja by boli podstatne vyššie ako cena tohto majetku),
 - vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný predaj ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
 - z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce Kysak nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti
- d) podmienky pre zníženie ceny
- určenie spôsobov a kritérií na určovanie cien obecných pozemkov a stavieb – tzv. cenové mapy (napríklad minimálne ceny pozemkov v jednotlivých zónach obce Kysak – tzv. saturované zóny obce Kysak, obytné zóny obce Kysak, rekreačné zóny obce Kysak),
 - určenie kritérií na zníženie cien pozemkov a stavieb pod trhovú cenu, resp. cenu určenú znaleckým posudkom a ako (v akom rozsahu) je možné znížiť cenu nehnuteľnosti pod minimálne sadzby za predaj pozemkov,
 - určenie spôsobov prehodnocovania zhora uvedených kritérií (a to tak, aby zohľadňovali a odrážali stav na miestnom realitnom trhu),

- v súvislosti s aplikáciou dôvodov hodných osobitného zreteľa vymedzenie dôvodov prečo by mali byť dané prevody alebo prenájom výhodné pre obec a prospešné pre jej rozvoj,
 - tzv. porovnateľné porovnanie s obdobným majetkom obce Kysak alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
- e) kompenzácie za nižšiu cenu
- v prípade predaja nehnuteľného majetku pod trhovú cenu žiadať od kupujúceho kompenzáciu za nižšiu cenu (napríklad v podobe odpredaja iného druhu majetku, ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií, doplatenie rozdielu vo forme finančných prostriedkov, a pod.).
- f) podmienky osobitných predpisov (spravidla ako príloha)
- štátna pomoc - čestné vyhlásenie nadobúdateľa či je alebo nie je hospodárskym subjektom (ak je hospodárskym subjektom požiadať Protimonopolný úrad SR na úseku ochrany hospodárskej súťaže o stanovisko, či takýmto prevodom nedochádza k poskytnutiu štátnej alebo minimálnej pomoci),
 - register partnerov verejného sektora - overovať zápis kupujúceho v registri partnerov verejného sektora (pred prevodom nehnuteľného majetku za kúpnu cenu vyššiu ako 100 000 eur)

SIEDMA ČASŤ

NÁJOM MAJETKU OBCE KYSAK

§ 39

- 1) Obec a správca majetku obce Kysak 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 Kysak na dočasné užívanie je možné aj v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky výhodné.
- 3) Obec a správca majetku obce Kysak je povinný pri prenechávaní majetku obce Kysak 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 Kysak možno prenajať len a na základe písomnej nájomnej zmluvy na dobu určitú alebo na dobu neurčitú.
- 5) Pri krátkodobom nájme majetku obce Kysak, t.j. pri nájme trvajúcim maximálne desať dní v kalendárnom mesiaci upraví postup nájmu osobitné zásady - Zásady obce Kysak pri krátkodobom nájme.
- 6) Nájomná zmluva na nehnuteľný majetok môže byť uzavretá len za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) ide o aspoň dočasne prebytočný majetok obce Kysak,
 - b) zmluva na dobu určitú 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 Kysak,
- g) nájomná zmluva musí obsahovať ustanovenia o zložení finančnej zábezpeky minimálne vo výške dvojmesačného nájomného,
- h) obdobie, za ktoré sa platí nájomné môže byť maximálne jeden rok,
- i) náklady na bežnú údržbu a bežné opravy si musí znášať každý nájomca samostatne,
- j) 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 Kysak – takéto náklady a ich výška musí byť odsúhlasená vopred a v písomnej podobe doručená nájomcovi,
- k) potrebu nevyhnutných opráv a údržby musí obec riešiť individuálne dodatkom k zmluve o prenájme majetku,
- l) v nájomnej zmluve musia byť presunuté zodpovednostné vzťahy k revíziám, pravidelným kontrolám a pravidelným zákonným povinnostiam (najmä požiarne ochrana a revízie zariadení) na nájomcu,
- m) v nájomnej zmluve nemožno dohodnúť predkupné právo na kúpu prenajímaných nehnuteľností,
- n) stanoviť možnosti jednostrannej zmeny výšky nájomného v prípade zmeny právneho predpisu, v prípade inflácie alebo devalvácie meny,
- o) nepripúšťa sa dať do podnájmu tretej osobe nehnuteľnosti bez súhlasu obecného zastupiteľstva,
- p) nevyhnutnosť písomného odovzdania predmetu nájmu pri vzniku a zániku nájmu,
- q) 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 Kysak.

- 7) Obec a správca majetku obce Kysak 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 Kysak, ktorej zostatková cena je nižšia ako 1500 €,
 - b) nájmu majetku obce Kysak, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci
 - c) majetku obce Kysak, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 15000 €,
 - d) nehnuteľného majetku obce Kysak registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci,
 - e) majetku obce Kysak z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer prenajať majetok obce Kysak týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
 2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce Kysak a
 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 € (alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 €) 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 :
 - pri nájmoch majetku obce Kysak z dôvodu hodného osobitného zreteľa,
 - pri nájmoch nehnuteľného majetku obce Kysak, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí jeden rok,
 - pri nájmoch nehnuteľného majetku obce Kysak na dobu neurčitú,
 - pri nájme hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena sa rovná alebo je vyššia ako 1500 €.
- 9) Pri rozhodovaní o nájme schváli obecné zastupiteľstvo zámer prenajať majetok obce Kysak 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.
- 11) Obecné zastupiteľstvo môže schváliť nájom majetku obce Kysak na základe :
 - obchodnej verejnej súťaže,
 - dobrovoľnej dražby alebo
 - priamym prenájmom.
- 12) Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce Kysak, ktorého trvanie s tým istým nájomcom prekročí tri roky je obecné zastupiteľstvo povinné uskutočniť výber nájomcu buď obchodnou verejnou súťažou alebo dobrovoľnou dražbou.
- 13) Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce Kysak, 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.
- 14) Starosta obce Kysak je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto prípadoch :
 - pri nájmoch nehnuteľného majetku obce Kysak, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 1 rok,
 - pri nájme hnuiteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 eur.
- 15) Pri nájmoch nehnuteľného majetku obce Kysak, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí jeden rok výber nájomcu uskutočňuje starosta obce Kysak a na platnosť nájomnej zmluvy sa nevyžaduje súhlas obecného zastupiteľstva.
- 16) Pri nájme nehnuteľného majetku, ktorý schvaľuje starosta obce Kysak minimálnu požadovanú výšku nájomného určuje starosta na základe porovnania minimálne troch prípadov obdobného nájmu, resp. na základe odborného posúdenia znalcom.
- 17) U správcu, ktorého predmetom činnosti je správa obecných bytov uzatvára nájomné zmluvy na byty štatutárny orgán správca. Na platnosť zmluvy sa nevyžaduje ani súhlas obecného zastupiteľstva ani súhlas starostu obce Kysak.
- 18) U správcu , ktorého predmetom činností je správa kultúrneho domu uzatvára nájomné zmluvy na krátkodobý prenájom, t.j. prenájom nepresahujúci 10 dní v kalendárnom mesiaci štatutárny orgán správca. Na platnosť zmluvy sa nevyžaduje ani súhlas obecného zastupiteľstva ani súhlas starostu obce Kysak.
- 19) Pri nájme ktorý uskutočňuje správca majetku obce Kysak je výška nájomného daná osobitnými predpismi, napr. pri nájme bytov a vnútornými Zásadami obce Kysak pri krátkodobom nájme.

- 20) Starosta obce Kysak 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.
- 21) Starostom obce Kysak písomne poverený zamestnanec obce Kysak je oprávnený uzatvárať nájomné zmluvy bez schvaľovania obecným zastupiteľstvom v týchto prípadoch a to podľa schválených zásad a cenníka krátkodobého prenájmu majetku obce Kysak :
- pri nájmoch nehnuteľného majetku obce Kysak, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci,
 - pri nájme hnuťelnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 300 €.

§ 40

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

- 1) Dôvody hodného osobitného zreteľa pri nájme v podmienkach obce Kysak sú :
- prenájmy nehnuteľností s malou výmerou do 200 m²,
 - prenájmy dočasných nehnuteľností v majetku obce Kysak a objektov určených na dočasné užívanie,
 - prenájmy nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
 - prípady prenájmu s preferenciou iného ako ekonomického záujmu, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa zákona o majetku obcí,
 - prípady, keď obec nemusí uprednostniť ekonomicky najvýhodnejšiu ponuku – musí však mať hodnoverne preukázané, že to je v záujme obce Kysak a jej obyvateľov,
 - prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9a zákona o majetku obcí, napríklad zo sociálnych dôvodov,
 - prípady, keď by týmto postupom vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku,
- 2) Obec nemôže previesť 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 Kysak za nájomné nižšie ako trhové nájomné z dôvodu hodného osobitného zreteľa (tzv. zníženie nájomného) sú:
- dôvodová správa – predkladaná ako súčasť materiálov na rokovanie obecného zastupiteľstva,
 - odôvodnenie musí zodpovedať okolnostiam konkrétneho prípadu (nemôžu byť len všeobecným odkazom na citáciu právnej normy,
 - kvalifikované preukázanie, že takýto postup je v záujme obyvateľov obce Kysak alebo určitej väčšej komunity v obci,
 - majetok obce Kysak bude dostatočne chránený pred jeho zneužitím a zničením,
 - preukázanie, že takýto postup bude mať pozitívny vplyv a je na prospech rozvoja obce Kysak,
 - preukázanie, že ide o spôsob ochrany a tvorby životného prostredia na úrovni obce Kysak
- 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.

§ 41
Dôvodová správa
k dôvodom hodným osobitného zreteľa

- 1) Obec Kysak musí pri prenájmoch majetku vykonať test použiteľnosti dôvodov hodných osobitného zreteľa na základe posúdenia nasledovných oblastí:
- a) zákonné predpoklady použitia dôvodu hodného osobitného zreteľa
- špecifiká obce Kysak, ktoré vychádzajú z územného plánu obce Kysak,
 - špecifiká obce Kysak, ktoré vychádzajú z pasportizácie (evidencie) nehnuteľného a hnutel'ného majetku obce Kysak s vymedzením majetku vhodného k prevodu z dôvodu hodného osobitného zreteľa - osobitne pre predaj majetku a osobitne pre prenájom majetku,
 - špecifiká obce Kysak, ktoré vychádzajú zo schválených koncepcií a programov obce Kysak (napríklad plánu hospodárskeho a sociálneho rozvoja, komunitného plánu rozvoja sociálnych služieb, koncepcie rozvoja kultúrneho a spoločenského života, koncepcie rozvoja športu, prípadne z iných strategických dokumentov miestnej samosprávy, a pod.),
 - špecifiká obce Kysak, ktoré vychádzajú z prieskumov trhu v obci (právne relevantný trh) v oblasti prenájmu (dopyt, ponuka, ceny, voľné kapacity),
- b) účel a zameranie – sem zaraďujeme
- význam prenajímanej veci pre obec,
 - zameranie sa na prínos pre rozvoj obce Kysak a prínos pre obyvateľov obce Kysak (komunitu),
 - prínos pre ochranu životného prostredia,
 - podrobné zdôvodnenie výhodnosti alebo nevyhnutnosti prenájmu majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa pri dodržaní hospodárnosti a efektívnosti,
 - uvedenie konkrétnych dôvodov, aký prospech bude mať takýto prenájom pre komunitu – obec,
- c) vymedzenie oblasti aplikácie dôvodu hodného osobitného zreteľa
- prípady, kedy by bolo neprimerane tvrdé postupovať podľa § 9aa zákona o majetku obcí,
 - sociálne dôvody podporujúce zachovanie lokálnej komunity a podpora aktívneho života seniorov,
 - podpora fungovania a rozširovania záujmových aktivít a činností jednotlivých skupín obyvateľov obce Kysak (jednotlivých komunit), vrátane vzdelávacích a kultúrnych inštitúcií,
 - podpora charitatívnych inštitúcií,
 - potreba zabezpečiť nedostatkové služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce Kysak (základné potraviny, ...),
 - potreba zabezpečiť zdravotné služby v obci v kontexte zákonnej povinnosti obce Kysak (lokálna a dostupná zdravotná starostlivosť o obyvateľov obce Kysak),
 - verejnoprospešné dôvody (napr. na poskytovanie starostlivosti zariadeniu sociálnych služieb, zdravotníckemu zariadeniu, predškolskému zariadeniu, škole alebo školskému zariadeniu, ak ide o právnickú osobu, ktorá nie je podnikateľom),
 - náklady na udržiavanie nevyužívaného majetku, tak aby nedošlo k znehodnoteniu alebo krádeži (napríklad ročné, päťročné, alebo dlhšie) a ktoré sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok prenajať,

- prípady, keď týmto postupom by vznikli neprimerane vysoké náklady v porovnaní s hodnotou prenajímaného majetku (náklady spojené s iným spôsobom prenájmu by boli podstatne vyššie ako cena tohto majetku),
- vzhľadom na stav a polohu nehnuteľnosti nie je možný prenájom ani za cenu všeobecnej hodnoty podľa znaleckého posudku a je iba jeden záujemca,
- z hľadiska príjmov a výdavkov rozpočtu a povinného finančného zabezpečenia hlavných funkcií obce Kysak nie je hospodárne držať a prevádzkovať tento majetok a to ani v súčasnosti a ani v budúcnosti

d) podmienky pre zníženie ceny

- určenie spôsobov a kritérií na určovanie cien prenájmu obecných pozemkov a stavieb – tzv. cenové mapy (napríklad minimálne ceny prenájmu pozemkov v jednotlivých zónach obce Kysak – tzv. saturované zóny obce Kysak, obytné zóny obce Kysak, rekreačné zóny obce Kysak),
- určenie kritérií na zníženie cien prenájmu pozemkov a stavieb pod trhovú cenu, resp. cenu určenú znaleckým posudkom a ako (v akom rozsahu) je možné znížiť cenu nehnuteľnosti pod minimálne sadzby za prenájom pozemkov,
- určenie spôsobov prehodnocovania zhora uvedených kritérií (a to tak, aby zohľadňovali a odrážali stav na miestnom realitnom trhu),
- v súvislosti s aplikáciou dôvodov hodných osobitného zreteľa vymedzenie dôvodov prečo by mali byť daný prenájom výhodný pre obec a prospešný pre jej rozvoj,
- tzv. porovnateľné porovnanie s obdobným majetkom obce Kysak alebo inou verejne dostupnou ponukou na prenájom obdobnej veci.

e) kompenzácie za nižšiu cenu

- v prípade prenájmu nehnuteľného majetku pod trhovú cenu žiadať od nájomcu kompenzáciu za nižšiu cenu (napríklad v podobe zámeny iného druhu majetku, ktoré obec potrebuje pre plnenie svojich zákonných kompetencií, doplatenie rozdielu vo forme finančných prostriedkov, a pod.).

ÔSMA ČASŤ

VÝPOŽIČKA MAJETKU OBCE KYSAK

§ 42

- 1) Zmluvu o výpožičke (bezplatnom užívaní) majetku obce Kysak je možné uzavrieť výlučne za splnenia nasledovných podmienok:
 - a) ide o neupotrebitelný majetok obce Kysak alebo ide o prebytočný majetok obce Kysak
 - 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 Kysak 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 Kysak

- h) v zmluve je potrebné dohodnúť deň účinnosti zmluvy, ktorý môže byť najskôr deň po zverejnení zmluvy
- 2) Zmluvu schvaľuje obecné zastupiteľstvo v prípadoch, ak hodnota vypožičaného majetku je vyššia ako 500 €.
- V ostatných prípadoch rozhoduje o uzavretí zmluvy starosta obce Kysak.
- 3) Zmluvu podpisuje starosta obce Kysak v mene obce Kysak.
- 4) Starosta obce Kysak je povinný na rokovaní obecného zastupiteľstva informovať o uzavretých zmluvách o výpožičke s uvedením názvu subjektu a dôvodu takéhoto postupu.

DEVIATA ČASŤ
POHĽADÁVKY A INÉ MAJETKOVÉ PRÁVA OBCE KYSAK
(dôvody pre trvalé alebo dočasné upustenie
od vymáhania majetkových práv obce Kysak)

§ 43

- 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 Kysak 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 nepremiľčala alebo nezanikla. Len čo uplynie určená lehota upustenia od vymáhania pohľadávky je subjekt zodpovedný za hospodárenie s majetkom obce Kysak 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 Kysak 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.

§ 44

Dôvody pre trvalé upustenie od vymáhania

V podmienkach obce Kysak možno trvale upustiť od vymáhania za splnenia týchto 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. bezdomovectvo
- 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 Kysak je zjavne nevyožiteľné (tzv. nevyožiteľné pohľadávky obce Kysak),
- i) stav, keď reálne a predpokladané náklady spojené s vymáhaním majetkových práv sú podstatne vyššie ako samotná pohľadávka obce Kysak,
- j) stav, keď časová a personálna náročnosť uplatnenia nároku je v zjavnom nepomere k pohľadávke obce Kysak (napr. vo vzťahu k výške škody na majetku obce Kysak, vo vzťahu k bezdôvodnému obohateniu na úkor obce Kysak a pod.),
- k) prípady, keď súdny poplatok vysoko prevyšuje potenciálny majetkový nárok obce Kysak,
- l) prípady, keď obec súbežne uplatňuje daňové a nedaňové pohľadávky - uprednostňuje daňové pohľadávky vzhľadom na „efektívnejšiu“ vymožitelnosť,

§ 45

Dôvody pre dočasné upustenie od vymáhania

V podmienkach obce Kysak možno dočasne upustiť od vymáhania za splnenia týchto 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 Kysak,
- d) stav, keď obec umožní úhrady v splátkach, odklad splátok, zmenu splátkového kalendára,

DESIATA ČASŤ

NAKLADANIE S CENNÝMI PAPIERMI

§ 46

- 1) Cenné papiere (najmä akcie a dlhopisy, zmenky), kryté majetkom obce Kysak môžu byť realizované za podmienok dodržania osobitných právnych predpisov (najmä 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) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vydávanie, prevod a nadobudnutie cenných papierov podľa osobitného predpisu.
- 3) Návrh na dispozície s cennými papiermi podľa odseku 2 tohto ustanovenia musí byť zverejnený na úradnej tabuli v obci a na webovom sídle obce Kysak minimálne na dobu 30 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva.
- 4) Zároveň musí byť daná možnosť zasielať pripomienky zo strany obyvateľov a tieto musia byť písomne vyhodnotené na úrovni orgánov obce Kysak.
- 5) Súčasťou návrhu na rokovanie obecného zastupiteľstva musí byť podrobná dôvodová správa, ktorej obsahom je minimálne:
 - uvedenie dôvodov (objektívnej potrebnosti a prípadne nevyhnutnosti daného postupu s prihliadnutím na zásadu hospodárnosti, efektívnosti a najmä účinnosti pri nakladaní s majetkom obce Kysak),
 - prepočet (kalkulácia) predpokladaných dopadov na rozpočet obce Kysak – v príjmovej i výdavkovej časti,
 - odôvodnenie efektívnosti tohto spôsobu nakladania s cennými papiermi (výnosnosť, resp. nákladovosť),
 - vyhodnotenie pripomienok obyvateľov k navrhovanému riešeniu,
- 6) V prípadoch vlastníctva cenných papierov obcou, vykonáva práva vyplývajúce z ich vlastníctva za obec starosta obce Kysak zásadne samostatne, pokiaľ nie je nižšie uvedené inak.

Na výkon práv starostom obce Kysak sa vyžaduje predchádzajúce uznesenie obecného zastupiteľstva (súhlas obecného zastupiteľstva) v nasledovných prípadoch:

 - schválenie zámeru zo strany obce Kysak vo vzťahu k nadobúdaniu alebo prevodu cenných papierov,
 - schválenie podmienok dispozície s cennými papiermi,
 - schválenie rozsahu finančných prostriedkov na realizáciu transakcie, resp. minimálneho výnosu pri prevode cenných papierov,

Starosta obce Kysak je pri výkone práv, kde sa vyžaduje uznesenie obecného zastupiteľstva viazaný týmto rozhodnutím obecného zastupiteľstva a je povinný ho predložiť pri realizácii danej činnosti.
- 7) Zároveň sa podporne použijú príslušné ustanovenia týchto zásad.
- 8) 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 8, ods. 10 – 14 zák. SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ak tento postup nevyklučuje osobitný predpis.

JEDENÁSTA ČASŤ
VKLADY MAJETKU OBCE KYSAK
(do majetku zakladaných alebo existujúcich obchodných spoločností
a výkon práv obce Kysak v obchodných spoločnostiach)

§ 47

- 1) Obec môže založiť obchodné spoločnosti len v takej forme, kde nie je neobmedzené ručenie a výška vkladu nesmie prekročiť 5 % z rozpočtu obce Kysak v roku založenia.

- 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 Kysak musí byť podrobne rozpracovaná vo vnútorných predpisoch obchodnej spoločnosti.

§ 48

- 1) Právo kontroly voči obchodnej spoločnosti vykonáva hlavný kontrolór obce Kysak (§ 18d ods. 2 zák. SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov) a to v rozsahu majetku obce Kysak.

§ 49

- 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. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov :
 - zakladá a zrušuje obchodné spoločnosti,
 - schvaľuje prvých zástupcov obce Kysak do štatutárnych a kontrolných orgánov obchodných spoločností,
 - schvaľuje majetkovú účasť obce Kysak 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 Kysak 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.
- 6) Kontrolný orgán je povinný informovať obecné zastupiteľstvo obce Kysak bezodkladne o:
 - platobnej neschopnosti obchodnej spoločnosti,
 - vyhlásení konkurzu na obchodnú spoločnosť,
 - vykonávaní exekúcie na obchodnú spoločnosť pre pohľadávku prevyšujúcu sumu 500 €,
- 7) V obchodných spoločnostiach sa povinne zriaďuje rezervný fond.
- 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 Kysak vykonáva štatutárny orgán obce Kysak – starosta obce Kysak. Starosta obce Kysak 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 10 % majetkovou účasťou obce Kysak 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 2000 €,
 - založenie majetku spoločnosti nad hodnotu 2000 €,
 - prijatie úveru nad sumu 2000 €,
 - ručenie majetkom spoločnosti nad sumu 2000 €,
 - zaťaženie majetku spoločnosti zabezpečovacím prevodom práva, vecným bremenom.
- 11) Tieto zásady sú záväzné už pri zakladaní obchodných spoločností obce Kysak najmä pri vypracovávaní základných dokumentov zakladaných spoločností a tiež pri činnosti obchodných spoločností s určenou majetkovou účasťou obce Kysak.
- 12) Základné dokumenty týchto spoločností musia obsahovať ustanovenie o povinnosti rešpektovať a dodržiavať tieto Zásady.

§ 50

- 1) Obec je povinná podmienky nakladania s majetkom obce Kysak podrobne špecifikovať v nájomnej zmluve alebo inej zmluve medzi obcou a obchodnou spoločnosťou (napr. komisionárska zmluva, zmluva o obchodnom zastúpení a pod.).
- 2) Obec je pri uzavretí týchto zmlúv povinná dôsledne dodržať hľadisko transparentnosti a efektívnosti nakladania s majetkom obce Kysak, ktoré sú významnými nástrojmi celkového zhodnotenia majetku obce Kysak spôsobom, ktorý zodpovedá plneniu najmä verejnoprávnych úloh obce Kysak.

Obec musí postupovať tak, aby boli uzatvárané pri zaistení hospodárskej súťaže a konkurenčného prostredia so zohľadnením špecifik a osobitosti statusového postavenia obce Kysak.

DVANÁSTA ČASŤ

NAKLADANIE S MAJETKOM ŠTÁTU, KTORÝ UŽÍVA OBEC

§ 51

- 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.

TRINÁSTA ČASŤ NAKLADANIE S KONCESNÝM MAJETKOM A SPOLOČNÝ PODNIK

§ 52

Koncesný majetok obce Kysak

- 1) Koncesný majetok je majetok obce Kysak, 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 Kysak sa prednostne vzťahujú ust. § 9c, § 9d, zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

§ 53

Spoločný podnik obce Kysak

- 1) Spoločný podnik je právnická osoba založená obcou a koncesionárom za účelom realizácie koncesie podľa osobitného zákona (napr. § 66a Obchodného zákonníka). Spoločný podnik je aj právnická osoba, ktorú založil koncesionár a do základného imania bol vložený majetok obce Kysak na základe koncesnej zmluvy.
- 2) Na spoločný podnik sa prednostne vzťahuje ust. § 9e zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v ostatnom sa primerane použijú ostatné právne predpisy a tieto zásady.

§ 54

Prioritný majetok obce Kysak

- 1) Prioritný majetok je nehnuteľný majetok obce Kysak, 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.
- 2) Prioritný majetok nepodlieha výkonu rozhodnutia, exekúcii, nie je súčasťou konkurznej podstaty a ani predmetom likvidácie.
- 3) Označenie prioritného majetku v katastri nehnuteľností sa vykoná poznámkou na návrh obce Kysak.
- 4) 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.

- 5) 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

§ 55

- 1) Evidencia a inventarizácia majetku obce Kysak sa vykonáva v súlade s osobitnou právnou úpravou (najmä zák. č. 431/2002 Zb. o účtovníctve v znení neskorších predpisov) a vnútornými internými predpismi obce Kysak (registratúrny poriadok a pod.).
- 2) S týmito zásadami musia byť písomne oboznámení všetci zamestnanci obce Kysak, všetci zamestnanci rozpočtových a príspevkových organizácií obce Kysak a všetky obchodné spoločnosti obce Kysak, resp. obchodné spoločnosti s majetkovou účasťou obce Kysak.

Podklady o písomnom oboznámení sa zakladajú do personálnych spisov zamestnancov a vedú sa v evidenciách obce Kysak, organizácií obce Kysak a obchodných spoločností obce Kysak.

- 3) Starosta obce Kysak môže bližšie konkretizovať ustanovenia týchto zásad vo svojich príkazoch, príp. pokynoch.
- 4) Starosta obce Kysak 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 Kysak predkladá jedenkrát ročne návrhy na riešenie situácie.
- 5) Zmeny a doplnky týchto zásad schvaľuje Obecné zastupiteľstvo v Kysaku uznesením.
- 6) Na týchto „Zásadách hospodárenia s majetkom obce Kysak sa uznieslo Obecné zastupiteľstvo v Kysaku dňa 19.12.2023 uznesením č. 125/ /2023
- 7) Dňom účinnosti týchto zásad sa ruší „VNÚTORNÁ SMERNICA č. 3/2011 - Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý obec užíva“ zo dňa 1.1.2012, vrátane všetkých zmien a doplnkov.
Rovnako tak sa rušia iné vnútorné normatívne predpisy obce Kysak a rozhodnutia (uznesenia) obecného zastupiteľstva, ak odporujú týmto Zásadám – a to v tej časti, v ktorej odporujú týmto Zásadám.
- 8) Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 19.12.2023.

V Kysaku, dňa _____

starosta obce Kysak