



ZÁSADY HOSPODÁRENIA A NAKLADANIA S MAJETKOM OBCE SPIŠSKÝ HRHOV

Názov a sídlo organizácie :	OBEC SPIŠSKÝ HRHOV, SNP 10, 053 02 SPIŠSKÝ HRHOV
Schválilo:	Obecné zastupiteľstvo
Dátum schválenia:	16.10.2023
Účinnosť od:	01.11.2023

Obecné zastupiteľstvo v Spišskom Hrhove podľa §11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“), a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“) a Štatútu obce Spišský Hrhov (ďalej len „Štatút“)

u r č u j e

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Spišský Hrhov

Článok 1

Predmet úpravy

1. Obec Spišský Hrhov (ďalej len „obec“) je samostatný samosprávny územný a správny celok Slovenskej republiky, je právnickou osobou, ktorá za podmienok stanovených zákonom o majetku obcí samostatne hospodári s vlastným majetkom, s majetkom štátu prenechaným a zvereným do užívania obce a s vlastnými príjmami.
2. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Spišský Hrhov (ďalej len „Zásady“) upravujú:
 - a) vymedzenie majetku obce,
 - b) nakladanie s majetkom obce,
 - c) hospodárenie s majetkom obce,
 - d) evidenciu majetku obce,
 - e) zverenie majetku obce do správy,
 - f) vymedzenie úkonov, ktoré podliehajú schváleniu obecného a úkonov, o ktorých rozhoduje starosta obce,
 - g) prevody majetku obce,
 - h) nadobúdanie do majetku obce,
 - i) zaťažovanie majetku obce,
 - j) prenechávanie majetku obce do užívania,
 - k) nájomné za nájom pozemkov, nájomné za nájom nebytových priestorov a budov vo vlastníctve obce,
 - l) správu pohľadávok obce,
 - m) inventarizáciu majetku obce.
3. Zásady upravujú hospodárenie a nakladanie s majetkom obce vo vzťahu k jeho rozpočtovým a príspevkovým organizáciám a podmienky zverenia majetku obce do správy rozpočtových a príspevkových organizácií, ako aj hospodárenie a nakladanie s majetkom obce v správe rozpočtových a príspevkových organizácií, ktoré obec založila alebo zriadila pre výkon správy.

Článok 2

Vymedzenie majetku obce

Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona o majetku obcí alebo

ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe zákona o majetku obcí alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

Článok 3 **Vymedzenie pojmov**

1. **Obecné organizácie** sú rozpočtové a príspevkové organizácie zriadené obcou v zmysle zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy v znení neskorších predpisov (ďalej len „mestské organizácie“).
2. **Útvary Obecného úradu** sú príslušné organizačne útvary obecného úradu.
3. **Správa majetku obce** je súhrn oprávnení a povinností obecnej organizácie k tej časti majetku, ktorú jej obec zverila do správy a užívania (ďalej len „Správca“) alebo ktorú Správca nadobudol vlastnou činnosťou.
4. **Prenechávanie majetku obce do užívania** je oprávnenie dať majetok do nájmu.
5. **Zostatková cena** je rozdiel medzi obstarávacou cenou hmotného majetku a nehmotného majetku a celkovou výškou odpisov z tohto majetku zahrnutých do nákladov.
6. **Obstarávacia cena** je cena, za ktorú sa hmotný a nehmotný majetok obstaral vrátane nákladov súvisiacich s obstaraním.
7. **Prípacom hodným osobitného zreteľa** je prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona o majetku obcí a týchto Zásad, o ktorom rozhodlo Obecné zastupiteľstvo v Spišskom Hrhove trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov. Prípacom hodným osobitného zreteľa sú namä prevody a nájmy nehnuteľností s malou výmerou a nízkou hodnotou alebo podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel. Osobitný zreteľ musí byť vždy odôvodnený.
8. **Verejným záujmom** je taký záujem, ktorý prináša majetkový prospech alebo iný prospech všetkým občanom alebo mnohým občanom, nielen jednotlivcom alebo skupinám osôb.
9. **Verejnoprospešnou službou** je najmä poskytovanie zdravotnej a humanitárnej starostlivosti a sociálnej pomoci, tvorba, rozvoj, ochrana, obnova a prezentácia duchovných a kultúrnych hodnôt, vzdelávanie, výchova a rozvoj telesnej kultúry, ochrana ľudských práv a základných slobôd, ochrana práv detí a mládeže, výskum, vývoj, vedecko-technické a informačné služby, tvorba a ochrana životného prostredia a ochrana zdravia obyvateľstva, zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu, služby na podporu regionálneho rozvoja a zamestnanosti.
10. **Inžinierske siete** sú najmä nadzemné a podzemné vedenia energií (napríklad prípojky vody, elektrickej energie, plynu, kanalizácie, telekomunikačné siete a káblové rozvody) a prístupová komunikácia v zmysle Stavebného zákona.
11. **Nevymožiteľná pohľadávka** je taká pohľadávka
 - a) ktorá sa bezvýsledne (dlhšie ako 10 rokov) vymáha od dlžníka alebo iných osôb, od ktorých sa vymáhať mohla;
 - b) ak náklady na jej vymáhanie by mohli byť vyššie ako vymáhaná pohľadávka;
 - c) ak je vymožitelná, ale jej vymáhanie je spojené s osobitnými a neúmernými ťažkosťami;
 - d) ak je jej nevymožiteľnosť preukázaná v súdnom, exekučnom, konkurznom alebo reštrukturalizačnom konaní príp. inom konaní;
 - e) ak je preukázané, že jej vymáhanie by bolo neúspešné (premlčanie, úmrtie dlžníka, ktorý je nemajetný, zánik právnickej osoby bez právneho nástupcu).
12. **Za prebytočný majetok obce** sa považuje majetok obce určený na predaj alebo prenájom a 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. O prebytočnosti nehnuteľnej veci rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo. O prebytočnosti hnutelnej veci rozhoduje:
 - obecné zastupiteľstvo, ak zostatková cena presahuje 5 000 eur;
 - starosta obce, ak zostatková cena nepresahuje 5 000 eur;
 - poverený zamestnanec obce, ak zostatková cena nepresahuje 5 000 eur a ktorú obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení 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.

Prebytočný majetok obce je:

- a) **trvale prebytočný majetok obce:** majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh obce v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania obce, v rámci sociálneho podnikania obce alebo v súvislosti s ním) a ktorého účelné využitie by bolo možné len za vynaloženia finančných nákladov neprimerane vyšších ako je príjem z užívania tohto majetku. Je určený zásadne na predaj, nie na prenájom.
- b) **dočasne prebytočný majetok obce:** majetok obce, ktorý prechodne neslúži obci na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou. Spravidla je ponúkaný na prenájom.

Článok 4

Nakladanie, hospodárenie a evidencia majetku obce

1. Obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu, ktorým je rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
2. S majetkom obce sú oprávnení nakladať, hospodáriť a evidovať ho:
 - a) obecné zastupiteľstvo (ďalej len „MZ“),
 - b) starosta obce,
 - c) štatutárni zástupcovia obecných organizácií.
3. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
4. Všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné.
5. O nakladaní s majetkom obce, ktoré nie je vo výlučnej kompetencii OZ, rozhoduje starosta obce, resp. štatutárni zástupcovia obecných organizácií.
6. Majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať.
7. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce. Majetok obce možno použiť najmä na výkon samosprávy obce, na verejné účely a na podnikateľskú činnosť.
8. Majetok obce, ktorý slúži na verejné účely je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho používanie obec neobmedzila.
9. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do základného imania obchodnej spoločnosti, do kapitálového fondu obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
10. Obec môže svoj majetok vložiť ako vklad do obchodnej spoločnosti alebo môže zo svojho majetku založiť inú právnickú osobu.
11. Orgány obce a obecné organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol obci zverený v prospech rozvoja obce a jeho občanov, ochrany a tvorby životného prostredia.
12. Orgány obce a obecné organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať. Sú povinné najmä:
 - a) udržiavať a užívať majetok;
 - b) chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím. Orgány obce a obecné organizácie sú povinné hlásiť škodovej komisii obce v lehote do 15 dní každé poškodenie, zničenie, stratu alebo odcudzenie majetku, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatnenia svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi;
 - c) viesť majetok v účtovníctve podľa osobitného predpisu; podrobný postup evidencie majetku obec upraví v osobitnej internej smernici.

Článok 5

Úkony podliehajúce schváleniu v orgánoch obce

1. Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:

- a) nadobúdanie a prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce, okrem nadobúdania vlastníctva zo zákona a na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy,
- b) zverenie nehnuteľného majetku obce do správy rozpočtových organizácií a príspevkových organizácií zriadených obcou (ďalej len „správcovia“) a prevod alebo zámenu správy nehnuteľného majetku mesta medzi správcami,
- c) odňatie nehnuteľného majetku obce zo správy správcov,
- d) nadobúdanie a prevod vlastníctva hnutel'ného majetku nad obstarávaciu hodnotu 5 000 eur s DPH,
- e) zverenie hnutel'ného majetku obce nad obstarávaciu hodnotu 5 000 eur s DPH do správy správcov a prevod alebo zámenu správy hnutel'ného majetku obce nad obstarávaciu hodnotu 5 000 eur s DPH,
- f) odňatie hnutel'ného majetku obce zo správy správcov nad obstarávaciu hodnotu 5 000 eur s DPH,
- g) prevzatie dlhu, postúpenie pohľadávky s príslušenstvom vo výške istiny nad 5 000 eur,
- h) vzájomné započítanie pohľadávok s príslušenstvom, ak je istina aspoň jednej z nich viac ako 5 000 eur,
- i) dohody o splátkach, ak je výška istiny vyššia ako 5 000 eur,
- j) nakladanie s majetkovými právami a cennými papiermi nad hodnotu 5 000 eur,
- k) kúpu a predaj nehnuteľného majetku alebo obchodného podielu do vlastníctva obchodnej spoločnosti, ktorej zakladateľom a 100 %-ným vlastníkom je obec,
- l) použitie majetku obce na podnikateľskú činnosť v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi,
- m) vyradenie nehnuteľného majetku z účtovnej evidencie obce z dôvodu jeho prebytočnosti,
- n) vyradenie hnutel'ného majetku z účtovnej evidencie obce z dôvodu jeho prebytočnosti nad hodnotu 5 000 eur,
- o) odpustenie pohľadávky (istiny), príslušenstva pohľadávky (istiny) alebo pokuty v hodnote každej z nich 5 000 eur a vyššej,
- p) odpísanie pohľadávok nedaňovej povahy nad hodnotu 5 000 eur,
- q) nájom nehnuteľného majetku obce,
- r) zaťažovanie nehnuteľného majetku obce vecnými bremenami a záložným právom,
- s) poistenie majetku obce, ak výška ročného poisteného je vyššia ako 5 000 eur,
- t) o prideli'ovaní obecných nájomných bytov,
- u) o výmene a podnájme obecných nájomných bytov medzi nájomcami,
- v) obstaranie tovarov, služieb a stavebných prác, ktorých predpokladaná hodnota každej z nich je vyššia ako 5 000 eur bez DPH; to neplatí ak je obstaranie tovarov, služieb a stavebných prác v súlade so schváleným rozpočtom mesta,
- w) podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva majetku obce realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže.

2. Starosta obce rozhoduje :

- a) o prevode vlastníctva hnutel'ného majetku s obstarávacou cenou do 5 000 eur s DPH vrátane,
- b) o zverení hnutel'ného majetku obce s obstarávacou cenou do 5 000 eur s DPH vrátane do správy správcov a o prevode alebo zámene správy hnutel'ného majetku obce s obstarávacou cenou do 5 000 eur s DPH vrátane,
- c) o odňatí hnutel'ného majetku obce zo správy správcov v obstarávacej cene do 5 000 eur s DPH vrátane,
- d) o prevzatí dlhu, postúpení pohľadávky s príslušenstvom vo výške istiny do 5 000 eur vrátane,
- e) o vzájomnom započítaní pohľadávok s príslušenstvom do 5 000 eur vrátane.
- f) o dohodách o splátkach, ak je výška istiny do 5 000 eur vrátane,
- g) o vyradení hnutel'ného majetku z účtovnej evidencie obce z dôvodu jeho prebytočnosti v obstarávacej cene do 5 000 eur s DPH vrátane,
- h) o odpustení pohľadávky (istiny), príslušenstva pohľadávky (istiny) alebo pokuty v hodnote každej z nich do 5 000 eur vrátane,
- i) o odpísaní pohľadávok nedaňovej povahy do 5 000 eur vrátane,
- j) o poistení majetku obce, ak výška ročného poisteného je nižšia ako 5 000 eur vrátane,

- k) o nakladaní s majetkovými právami do 5 000 eur vrátane,
- l) o nájme hnutel'ných vecí s obstarávacou cenou do 5 000 eur s DPH vrátane,
- m) o jednorazovej dávke určenej na čiastočnú úhradu mimoriadnych výdavkov členov domácnosti, ktorým sa poskytuje pomoc v hmotnej núdzi v zmysle osobitného predpisu,
- n) o obstaraní tovarov, služieb a stavebných prác, ktorých predpokladaná hodnota každej z nich je nižšia ako 5 000 eur bez DPH vrátane,
- o) o vzniku, zmene a zániku zmluvných vzťahov zaväzujúcich obce; to neplatí o zmluvách, ktorých predmetom je nakladanie s majetkom mesta v rozhodovacej právomoci obecného zastupiteľstva,
- p) uzatvorenie zmlúv, ktoré sú výsledkom procesov najmä podľa zákona o verejnom obstarávaní, zákona o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov,
- q) o prijatí alebo neprijatí daru vrátane uzatvorenia darovacej zmluvy,
- r) o darovaní hnutel'ného majetku v obstarávacej cene nižšej ako 400 eur,
- s) o obstaraní tovarov, služieb a stavebných prác, ktorých predpokladaná hodnota každej z nich je nižšia ako 5 000 eur bez DPH vrátane a ak obstaranie tovarov, služieb a stavebných prác bolo schválené v rozpočte obce.

Článok 6

Zmluvy

Zmluvy, týkajúce sa nakladania s majetkom obce sú vypracované písomne a v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a uzneseniami OZ, ktoré podpisuje štatutárny orgán obce alebo správca, inak sú neplatné. Obec podáva návrh na vklad vlastníckeho práva alebo iného práva (zodpovedajúceho vecnému bremenu; záložného práva a iné) do katastra nehnuteľností a správny poplatok s tým spojený znáša nadobúdateľ, resp. oprávnený z vecného bremena alebo investor; pri zámennej zmluve obe zmluvné strany každá v polovici tohto správneho poplatku.

Článok 7

Nadobúdanie majetku do vlastníctva obce

Majetkom obce je hnutel'ný a nehnuteľný majetok nadobudnutý vlastnou alebo podnikateľskou činnosťou obce alebo majetok zmluvne nadobudnutý od právnických osôb a fyzických osôb odplatne alebo bezodplatne, kúpou, prevodom alebo prechodom práv, darovaním alebo na základe iných skutočností ustanovených zákonom alebo rozhodnutím orgánov štátnej správy.

Článok 8

Správa majetku obce

1. Obec môže hospodáriť so svojím majetkom aj prostredníctvom obecných organizácií (Článok 3 ods. 1 a 3).
2. Správca je oprávnený a povinný majetok obce držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu svojej činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky, udržiavať ho v užívaniashopnom stave, zhodnocovať ho a nakladať s ním v súlade s týmito Zásadami, Štatútom obce a v súlade so zákonom o majetku obcí.
3. Správa majetku vzniká:
 - a) zverením majetku obce do správy Správcu;
 - b) prevodom správy majetku obce;
 - c) nadobudnutím majetku do vlastníctva obce vlastnou činnosťou Správcu.
4. Majetok obce zverený do správy Správcu určí obec pri zriadení Správcu v zriaďovacej listine.
5. OZ alebo Starosta obce môže Správcovi „Protokolom“ zveriť do správy ďalší majetok obce alebo odňať správu majetku obce.
6. Protokol musí mať písomnú formu a musí obsahovať:
 - a) popis majetku, ktorý sa zveruje do správy; ak sa jedná o nehnuteľný majetok, musia byť uvedené údaje podľa evidencie katastra nehnuteľností; ak ide o hnutel'ný majetok je potrebné

- uviesť jeho názov, technické údaje, výrobné číslo, prípadne ďalšie údaje bližšie identifikujúce hnutel'ny majetok;
- b) deň účinnosti zverenia majetku do správy;
 - c) doba, na ktorú sa do správy majetok zveruje;
 - d) účel, na ktorý sa majetok zveruje do správy;
 - e) nadobúdaciú cenu, výšku odpisov a zostatkovú hodnotu majetku ku dňu zverenia;
 - f) popis zvereného majetku.
7. OZ alebo Starosta obce môže Správcovi „Protokolom“ o odňatí majetku zo správy majetok odňať, ak:
- a) zverený majetok Správca nepotrebuje pre plnenie svojich úloh;
 - b) Správca neplní povinnosti vyplývajúce z týchto Zásad;
 - c) majetok je pre Správca prebytočný alebo neupotrebitel'ny;
 - d) Správca majetok využíva nehospodárne a v rozpore so stanoveným účelom;
 - e) je to v záujme efektívnejšieho využitia majetku v prospech obce;
 - f) je možnosť zabezpečiť úlohy obce prostredníctvom iných právnických alebo fyzických osôb za výhodnejších podmienok;
 - g) je odňatie správy vynútené dodržaním iných právnych predpisov.
8. Prevod správy majetku obce medzi Správcami sa uskutočňuje Zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy musí mať písomnú formu a musí obsahovať okrem náležitostí ustanovených v § 43 až 51 podľa Občianskeho zákonníka aj určenie predmetu prevodu, účel jeho využitia, deň prevodu a dohodnutú cenu, ak je prevod odplatný. Na platnosť Zmluvy o prevode správy sa vyžaduje súhlas Starostu obce, ktorý svoj súhlas udelí podpisom Zmluvy o prevode správy.
9. Správcovia si môžu Zmluvou o zámene správy vzájomne vymeniť majetok obce vo svojej správe. Ustanovenie odseku 9 tohto Článku sa použijú aj na Zmluvu o zámene správy.
10. Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva. Majetok, ktorý Správca nadobúda ostáva vo vlastníctve obce. Správca pri nadobudnutí majetku vlastnou činnosťou je povinný túto skutočnosť oznámiť príslušnému oddeleniu OÚ v lehote 15 dní.
11. Správca vykonáva právne úkony pri správe majetku obce v mene obce. Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach týkajúcich sa majetku obce, ktorý spravuje, pričom je jeho povinnosťou bezodkladne obec písomne informovať o tejto činnosti.
12. Správca je povinný poistiť majetok obce, ktorý mu bol obcou zverený do správy alebo ktorý správca nadobudol vlastnou činnosťou.
13. Organizácie zriadené obcou, ktoré vykonávajú správu nehnuteľného majetku obce sú povinné navrhnuť na Okresný úrad katastrálny odbor zápis správy majetku mesta do katastra nehnuteľností.

Článok 9

Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce

1. Predmetom prevodu môže byť prebytočný majetok obce v zmysle Článku 3, ods. 12 týchto Zásad.
2. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce na iné právnické osoby a fyzické osoby sa uskutočňuje po schválení v OZ, výhradne na základe písomnej zmluvy a za odplatu.
3. Obec zverejňuje zámer previesť svoj majetok a spôsob prevodu na svojej úradnej tabuli, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov záujemcami o prevod. V prípade zámeru realizovať prevod vlastníctva na základe obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) alebo dobrovoľnou dražbou musí obec vo zverejnení podľa predchádzajúcej vety uviesť aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo dražby.
4. Ak OZ uznesením schváli zamýšľaný zámer previesť časť pozemku na základe situačného návrhu, je tento zamýšľaný prevod opätovne predložený na rokovanie OZ a podkladom pre schvaľovanie je presné a úplné vymedzenie predmetu prevodu na základe spracovaného geometrického plánu.
5. Nehnuteľnosť, ktorá je predmetom prevodu, musí byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.

6. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov, znaleckých posudkov a iných odborných vyjadrení znáša záujemca. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na prevod nehnuteľného majetku obce podľa Článku 10 týchto Zásad.
7. Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce schvaľuje OZ; okrem predaja bytov ich nájomcom, ktoré je Obec povinná previesť podľa osobitného predpisu.
8. Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku obce sa vykonávajú týmito spôsobmi:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže;
 - b) dobrovoľnou dražbou;
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
9. Inak ako je uvedené v bode 8 tohto článku môže obec postupovať len v prípade zákonných výnimiek pri prevode nehnuteľností v zmysle § 9a, ods. 15 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
10. Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá má záujem o prevod nehnuteľného majetku obce do svojho vlastníctva, je povinná mať v čase prevodu vlastníctva vysporiadané všetky záväzky voči obci po lehote splatnosti. Splnenie tejto povinnosti sa na rokovaní obecného zastupiteľstva o príslušnom návrhu na prevod vlastníctva preukazuje informáciou o výške záväzkov fyzickej osoby alebo právnickej osoby voči obci po lehote splatnosti poskytnutou z informačného systému obce vedeného v prípade fyzickej osoby na základe jej súhlasu. Súhlas dotknutej osoby je na uskutočnenie prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku nevyhnutný.

Článok 10 **Obchodná verejná súťaž**

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Tieto podmienky musia zabezpečiť požiadavky na transparentnú a nediskriminačnú súťaž a nesmú brániť vytvoreniu čestného súťažného prostredia. Po schválení podmienok OVS obec vyhlási súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy a určí jeho podstatné náležitosti, najmä špecifikáciu predmetu prevodu, minimálnu kúpnu cenu a jej splatnosť, výšku a splatnosť zábezpeky a iné podstatné podmienky návrhu na uzavretie zmluvy, na ktorých obec trvá.
2. Obec zverejní zámer predat' svoj majetok v OVS na úradnej tabuli, webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do OVS. Toto zverejnenie musí obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky OVS.
3. Záujemca o kúpu majetku doručí obci návrh zmluvy vrátane povinných príloh (ďalej len „návrh“) cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktívovanú elektronickú schránku. Návrh v listinnej podobe doručí záujemca v zalepenej obálke s označením požadovaným v zmysle vyhlásenej OVS a s poznámkou „NEOTVÁRAŤ“ do podateľne obce osobne alebo poštou na adresu ObÚ v Spišskom Hrhove, SNP 10, 053 02 Spišský Hrhov. Návrh je potrebné doručiť v lehote na predkladanie návrhov určenej pri vyhlásení OVS. Záujemca môže doručený návrh vziať späť do termínu jeho schvaľovania v orgánoch mesta.
4. Všetky návrhy podané do OVS obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.
5. Obec si môže v podmienkach súťaže vyhradiť právo podmienky súťaže meniť, súťaž zrušiť alebo odmietnuť všetky doručené návrhy. Záujemca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži. Záujemca môže predložený návrh odvolať po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov len so súhlasom obce.
6. Obec môže zrušiť OVS, ak si to v podmienkach OVS vyhradilo. Obec môže zrušiť OVS aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila OVS alebo ak sa v priebehu OVS vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v OVS pokračovalo, pričom o zrušení OVS rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Obec zruší OVS, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí vyžaduje jeho súhlas. O zrušení OVS

- obec bezodkladne upovedomí všetkých záujemcov a uvedie tiež dôvod jej zrušenia. Informáciu o zrušení OVS spolu s odôvodnením obec uverejní spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky OVS.
7. V prvom a v druhom kole OVS musí byť stanovená minimálna výška kúpnej ceny stavieb vo výške ceny určenej znaleckým posudkom, u pozemkov vo výške ceny určenej znaleckým posudkom alebo ak znalecký posudok nie je k dispozícii, vo výške minimálnej jednotkovej kúpnej ceny podľa Čl. 17 Zásad.
 8. Výber návrhu vhodného na prijatie vykoná:
 - a) OZ priamo na svojom zasadnutí, po vykonaní kontroly neporušenosti obálok a oboznámení sa s obsahom návrhu,
 - b) OZ priamo na svojom zasadnutí, po odporučení komisie ustanovenej OZ (vytvorenej na základe uznesenia OZ), ktorá vykoná kontrolu neporušenosti obálok, oboznámi sa s ich obsahom a vyhodnotí návrhy.
 9. Obecne zastupiteľstvo:
 - a) prijme návrh zmluvy, ktorý spĺňa všetky podmienky súťaže a je pre obec najvýhodnejší a rozhodne o predaji nehnuteľnosti; obec oznámi záujemcovi prijatie jeho návrhu spôsobom a v lehote, ktoré určujú podmienky súťaže;
 - b) návrh zmluvy odmietne, ak síce spĺňa všetky podmienky súťaže ale pre obec nie je najvýhodnejší z predložených návrhov alebo ak obsahuje ustanovenia, ktoré sú pre obec nevýhodné;
 - c) návrh zmluvy do súťaže nezahrnie a vezme ho na vedomie, ak bol doručený po lehote určenej v podmienkach súťaže;
 - d) návrh zmluvy vylúči z OVS, ak nespĺňa podmienky súťaže; obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z OVS spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
 10. Obec zabezpečí bezodkladne informovanie účastníkov OVS o výsledku OVS.

Článok 11

Priamy predaj

1. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku Obce priamym predajom schvaľuje obecne zastupiteľstvo. Vlastníctvo majetku obce možno previesť priamym predajom záujemcovi v prípade, ak na určenie všeobecnej hodnoty majetku je vypracovaný znalecký posudok, ktorý v deň schválenia prevodu OZ nie je starší ako 6 mesiacov. Všeobecná hodnota takto prevádzaného majetku, stanovená osobitným predpisom nemôže presiahnuť 40 000 eur.
2. Obec zverejní najmenej na 15 dní zámer predat' majetok priamo a to na webovom sídle obce, na úradnej tabuli obce a iným vhodným spôsobom. Zároveň zverejní i lehotu (deň a hodinu) na doručenie cenových ponúk záujemcov; táto lehota nesmie byť kratšia ako 30 dní a začína plynúť od zverejnenia zámeru na úradnej tabuli obce, ak Mesto v zámere neurčí neskorší začiatok plynutia lehoty. Vo zverejnenej ponuke musí byť nehnuteľnosť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou.
3. Záujemca o kúpu majetku doručí obci cenovú ponuku cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Cenovú ponuku v listinnej podobe doručí záujemca v zalepenej obálke s označením požadovaným v zmysle zverejnenia a s poznámkou „NEOTVÁRAŤ“ do podateľne Mesta osobne alebo poštou na adresu ObÚ v Spišskom Hrhove, SNP 10, 053 02 Spišský Hrhov.
4. Cenové ponuky všetkých záujemcov obec zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.
5. V prípade, ak žiadna cenová ponuka obci nebude doručená, bude predmetom rokovania OZ pôvodný zverejnený návrh predat' majetok konkrétnemu záujemcovi.
6. Pri vyhodnocovaní a schvaľovaní doručených návrhov sa postupuje primerane podľa ustanovení Článku 10, bod 8 a 9 týchto Zásad.
7. Majetok obce nemožno predat' priamo fyzickým osobám uvedeným v § 9a, ods. 13 Zákona o majetku obcí v platnom znení a právnickým osobám uvedeným v § 9a, ods. 14 Zákona o majetku obcí v platnom znení.

8. Obec prevedie svoj majetok záujemcovi, ktorý ponúkne nahvyššiu cenu.

Článok 12

Predaj pozemku v zmysle § 9a, ods. 15, písm. b) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení - zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou

1. Záujemcovi, ktorý je vlastníkom stavby možno predať pozemok, ktorý je zastavaný touto stavbou alebo pozemok zastavaný touto stavbou spolu s príľahlým pozemkom, ktorý svojim umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou.
2. Zájemca svoje vlastnícke právo k stavbe obci vhodným spôsobom preukáže:
 - výpisom z listu vlastníctva z katastra nehnuteľností – ak stavba je v katastri nehnuteľností zapísaná;
 - čestným vyhlásením – ak stavba v katastri nehnuteľností nie je zapísaná alebo ak ide o stavbu, ktorá nie je predmetom zápisu do katastra nehnuteľností.
3. Príľahlý pozemok, resp. príľahlá plocha je plocha, ktorá je umiestnená v bezprostrednom susedstve stavby, prípadne je spolu s touto stavbou ohraničená oplotením a je nepochybné, že je využívaná so stavbou ako jeden celok. Obec môže ako príľahlý pozemok vyhodnotiť i taký pozemok, ktorý nie je v bezprostrednom susedstve stavby, avšak je nepochybné, že je využívaný so stavbou ako jeden celok.
4. Výška kúpnej ceny musí byť najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Článok 13

Predaj v zmysle § 9a, ods. 15, písm. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení – podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo

1. Ak je obec podielovým spoluvlastníkom nehnuteľného majetku a zamýšľa svoj spoluvlastnícky podiel previesť na inú osobu, ponúkne ho najprv ostatným spoluvlastníkom. Ponuku urobí obec písomne a uvedie v nej najmä predmet prevodu, podmienky predaja, cenu, lehotu, v ktorej je potrebné oznámiť obci prijatie ponuky.
2. Výška kúpnej ceny musí byť najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.
3. V prípade, ak spoluvlastníci nehnuteľnosti o kúpu spoluvlastníckeho podielu neprejavia záujem, obec môže tento spoluvlastnícky podiel previesť inému subjektu na základe všeobecne záväzných právnych predpisov a týchto Zásad.

Článok 14

Predaj v zmysle § 9a, ods. 8, písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení – prípady hodné osobitného zreteľa

1. V prípade, ak existuje dôvod na výnimočný postup prevodu majetku obce, obecné zastupiteľstvo môže takýto prevod schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa, ak sú splnené tieto podmienky:
 - a) obec zverejní najmenej 15 dní pred schvaľovaním prevodu zámer previesť majetok obce ako prípad hodný osobitného zreteľa a všeobecnú hodnotu prevádzaného majetku na úradnej tabuli obce, na webovom sídle obce a iným vhodným spôsobom. Tieto údaje musia byť zverejnené najmenej do schválenia prevodu;
 - b) osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený v súlade s týmito zásadami;
Dôvody hodné osobitného zreteľa sú:
 - prevody nehnuteľností podporujúce verejný záujem, t. j. záujem, ktorý prináša prospech (majetkový alebo iný) všetkým obyvateľom obce alebo mnohým obyvateľom obce (väčšej komunity), nie len jednotlivcom alebo skupinám osôb; teda prevody nehnuteľností podporujúce všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel;

- prevody nehnuteľností podporujúce rozvoj obce v oblasti zdravotných, sociálnych, vedeckých, vzdelávacích, športových, kultúrnych potrieb obce alebo spoločenského života v obci;
 - výhodnosť prevodu majetku pre obec so zreteľom na hospodárnosť a efektívnosť (nehospodárnosť držať a prevádzkovať majetok obce v súčasnosti a ani v budúcnosti), t. j. náklady obce na udržiavanie nevyužívaného majetku, v snahe zamedziť jeho znehodnoteniu, sú vyššie alebo rovné ako cena, za ktorú sa má majetok predať;
 - podpora vedeckých, vzdelávacích a charitatívnych inštitúcií;
 - prínos pre ochranu a tvorbu životného prostredia v obci;
 - uzatvorenie mimosúdnych dohôd;
 - prevody pozemkov s malou výmerou;
 - prevody nehnuteľností s nízkou hodnotou;
 - prevod nehnuteľnosti so zreteľom na jej stav a polohu, kedy o kúpu má záujem len jeden záujemca;
 - prevody pozemkov s malou výmerou nachádzajúcich sa v bezprostrednom susedstve nehnuteľností vo vlastníctve záujemcu o kúpu pozemkov;
 - prevod nehnuteľností do vlastníctva nájomcu týchto nehnuteľností, ak nájom s týmto nájomcom trval minimálne 10 rokov;
 - potreba zabezpečiť nedostatkové služby v obci;
- c) ak hodnota majetku obce je vyššia ako 3 000,- EUR je na určenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku vypracovaný znalecký posudok, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako 9 mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000,- EUR na základe preukázateľného porovnania s obdobným majetkom obce alebo inou verejne dostupnou ponukou na predaj obdobnej veci.
2. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku obce z dôvodov hodných osobitného zreteľa schvaľuje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.
 3. Pri prevode majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa tohto článku Zásad, ako aj pri prevode nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci podľa osobitného predpisu, je obec oprávnená dohodnúť nižšiu kúpnu cenu než je cena určená podľa ods. 1 písm. c) tohto článku Zásad.

Článok 15 **Zámena nehnuteľností**

1. Pri zámene nehnuteľností obec postupuje primerane podľa postupu upraveného v Článku 6 Zásad.
2. Zámenu obec realizuje v zmysle § 9a, ods. 15, písm. f) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení ako dôvod hodný osobitného zreteľa a len vtedy, ak zámena je pre obec výhodná.

Článok 16 **Zaťažovanie majetku obce**

1. Zaťažovanie hnutel'ného i nehnuteľného majetku obce sa uskutočňuje zásadne písomnou zmluvou.
2. S výnimkou prípadov určených osobitnými všeobecne záväznými právnymi predpismi sa zaťažovanie nehnuteľného majetku obce vecnými bremenami uskutočňuje zmluvne a za jednorazovú odplatu vo výške minimálne **10 eur/m²** záberu. Rozsah vecného bremena zahŕňa aj ochranné pásmo inžinierskej stavby v zmysle osobitných právnych predpisov.
3. Vecné bremeno na majetku obce možno zriadiť ako bezodplatné len na základe osobitných právnych predpisov a vo verejnom záujme v prípade, ak je vecné bremeno zriaďované v súvislosti so stavbou, ktorej investorom je obec.
4. Ak má byť vecné bremeno zriadené na majetku obce v súvislosti so stavbou, ktorej zrealizovanie je vo verejnom záujme alebo prispeje k rozvoju obce (vrátane výstavby rodinných domov v obci), môže obec v prospech investora tejto stavby zriadiť vecné bremeno za jednorazovú odplatu vo výške nižšej ako 15 eur/m² záberu alebo bezodplatne. O splnení požiadaviek na stavbu v zmysle tohto ustanovenia a o výške jednorazovej odplaty rozhodne v každom konkrétnom prípade OZ.

5. Na majetok, ktorý obec nadobudla prechodom z majetku SR a ktorý slúži na výchovno-vzdelávací proces, na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti nemožno zriadiť záložné právo ani zabezpečovací prevod práva.

Článok 16a

Jednorazová primeraná náhrada za obmedzenie užívania pozemkov

V prípade, ak má byť na pozemku vo vlastníctve obce vybudovaná alebo umiestnená verejná elektronická komunikačná sieť na náklady investora, ktorým je iný subjekt ako obec, výška jednorazovej primeranej náhrady za obmedzenie užívania stavebne dotknutých pozemkov bude určená znaleckým posudkom, vypracovaným na náklady investora, inak minimálne 15 eur/m² záberu stavebne dotknutého pozemku. Záberom dotknutých pozemkov sa rozumie záber vykonaný uložením samotného komunikačného kábla vrátane ochranného pásma telekomunikačného vedenia podľa príslušných právnych predpisov.

Článok 17

Minimálna kúpna cena pozemkov

1. Minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov pre všetky formy predaja okrem prípadov, kedy musí byť výška kúpnej ceny najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu a prípadov, kedy výšku kúpnej ceny určuje obecné zastupiteľstvo v zmysle Čl. 14, ods. 3 Zásad je 15 eur/ m². Pozemky pod stavbami postavenými v súlade so stavebným povolením a právnymi predpismi platnými v čase vydania stavebného povolenia, sa predávajú za minimálnu jednotkovú východiskovú kúpnu cenu uvedenú v predchádzajúcej vete.
2. Majetkoprávne vysporiadanie pozemku, ktorý fyzická alebo právnická osoba užíva bez právneho dôvodu a ktorý je vo vlastníctve obce sa realizuje za kúpnu cenu vo výške určenej v súlade s týmito Zásadami.
3. Minimálna jednotková kúpna cena poľnohospodárskej pôdy:
 - nachádzajúcej sa v intraviláne a schváleným územným plánom obce určenej:
 - a) na poľnohospodárske účely (nie je určená na zastavanie a orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy nebol vydaný súhlas s jej budúcim možným použitím na nepoľnohospodárske účely – na stavebné zámery a iné zámery) je minimálne: **10 eur/m²**;
 - b) na nepoľnohospodárske účely – stavebné a iné zámery je minimálne podľa ods. 1 tohto článku;
 - nachádzajúcej sa v extraviláne a schváleným územným plánom obce určenej:
 - a) na poľnohospodárske účely (nie je určená na zastavanie a orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy nebol vydaný súhlas s jej budúcim možným použitím na nepoľnohospodárske účely – na stavebné zámery a iné zámery) je u pozemkov druhu: orná pôda, trvalý trávny porast a ostatné plochy je minimálne: **5 eur/m²**;
 - b) na nepoľnohospodárske účely – stavebné a iné zámery je minimálne podľa ods. 1 tohto článku.
4. Minimálnu východiskovú kúpnu cenu pozemkov, uvedenú v ods. 1 tohto článku je možné v prípade značnej svahovitosti alebo ekologického zaťaženia pozemku znížiť najviac o 30%.

Článok 18

Prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce

1. Prevody vlastníctva hnutel'ného majetku obce na iné právnické osoby a fyzické osoby sa uskutočňujú zásadne na základe písomnej zmluvy.
2. Prevod vlastníctva hnutel'nej veci, ktorej zostatková cena je 5000 eur a vyššia sa uskutočňuje:
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže;
 - b) dobrovoľnou dražbou;
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Pri predaji v zmysle písm. a) a c) tohto bodu sa primerane použijú ustanovenia Zásad, upravujúcich obchodnú verejnú súťaž a priamy predaj nehnuteľného majetku.

3. O prevode vlastníctva hnuťelnej veci, ktorej vlastníkom je obec, a ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur rozhoduje starosta obce.
4. Výška kúpnej ceny musí byť najmenej vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Článok 19

Darovanie majetku obce

1. Darovanie nehnuteľného majetku obce je neprípustné, ak osobitný predpis neustanovuje inak.
2. Obec môže darovať hnuťelný majetok, a to občianskym združeniam, nadáciám a iným organizáciám, ktoré poskytujú alebo zabezpečujú všeobecne prospešné služby v prospech obyvateľov obce. Vo výnimočných prípadoch možno hnuťelný majetok darovať aj fyzickej osobe, ktorá je občanom v hmotnej núdzi, v súlade s ustanoveniami príslušného právneho predpisu. Hnuťelný majetok je možné darovať aj za účelom propagácie a prezentácie obce.

Článok 20

Prenechávanie majetku obce do užívania

1. Obec môže dočasne prebytočný majetok prenechať zmluvou na dočasné užívanie inej právnickej alebo fyzickej osobe výlučne za odplatu. Pri prenechaní veci na dočasné užívanie inej právnickej a fyzickej osobe obec postupuje primerane podľa ustanovení Článkov 9 až 11, 14 a 21 týchto Zásad.
2. Ustanovenie odseku 1 tohto článku Zásad sa nepoužije pri nájme:
 - a) hnuťelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,
 - b) majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,
 - c) majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur,
 - d) nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci podľa osobitného predpisu,
 - e) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
 1. zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má 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 s týmito Zásadami 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 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci.
3. Obec je povinná prenechať majetok do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) a e), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.
4. Hodnota nájomného na účely odseku 2 písm. c) a e) tohto článku Zásad sa určí ako úhrn plnení poskytovaných obci počas celej doby nájmu, pričom:
 - a) hodnota nájomného sa zarátuva bez dane z pridanej hodnoty, ak sa táto uplatňuje,
 - b) hodnota nájomného prijímaná spoluvlastníkmi predmetu sa rozpočítava podľa veľkosti ich podielov; ak veľkosti podielov nie sú určené alebo ich nemožno určiť, považujú sa za rovnaké,
 - c) prijímané hodnoty nájomného na základe viacerých zmlúv sa nesčítavajú,
 - d) do hodnoty nájomného sa zarátuva aj predĺženie trvania zmluvy na dobu určitú, ak nájomná zmluva umožňuje jednostranné predĺženie jej trvania,

- e) pri nájme na dobu neurčitú sa predpokladá, že nájom je uzatvorený na dobu 10 rokov,
 - f) zmluvné sankcie a náklady spojené s užívaním majetku obce sa nezohľadňujú,
 - g) sa predpokladá, že bude poskytnutá najvyššia možná hodnota plnenia z nájmovej zmluvy.
5. Zmluva musí mať písomnú formu a musí obsahovať najmä:
 - a) presnú špecifikáciu predmetu užívania;
 - b) spôsob užívania;
 - c) dobu užívania;
 - d) výšku peňažnej odplaty;
 - e) podmienky užívania, vrátane podmienok odstúpenia od zmluvy.
 6. Prenechať majetok obce na dočasné užívanie je možné len v prípadoch, keď je to pre obec ekonomicky alebo inak výhodné.
 7. Fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá má záujem o prenechanie majetku obce do užívania, je povinná mať v čase prenechania majetku do užívania vysporiadané všetky záväzky voči obci po lehote splatnosti. Splnenie tejto povinnosti sa na rokovaní obecného zastupiteľstva o príslušnom návrhu na prenechanie majetku do užívania preukazuje informáciou o výške záväzkov fyzickej osoby alebo právnickej osoby voči obci po lehote splatnosti poskytnutou z informačného systému obce vedeného v prípade fyzickej osoby na základe jej súhlasu. Súhlas dotknutej osoby je na prenechanie majetku do užívania nevyhnutný.

Článok 21 Nájom pozemkov

1. Nájomná zmluva sa uzatvára spravidla na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede bez udania dôvodu.
2. Poľnohospodárske pozemky obec prenajíma nájomcovi na poľnohospodárske využitie za podmienok uvedených v zákone NR SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

Článok 22 Minimálna výška nájomného

Minimálna výška nájomného pre všetky formy prenájmu pozemkov, okrem prípadov, kedy musí byť výška nájomného najmenej vo výške všeobecnej hodnoty nájomného stanovenej podľa osobitného predpisu a prípadov, kedy výšku nájomného určuje obecné zastupiteľstvo v zmysle Čl. 20, ods. 3 týchto Zásad je:

1. Pozemky využívané na poľnohospodárske účely:

Minimálna výška nájomného za pozemky využívané na poľnohospodárske účely a patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu a nepoľnohospodársku pôdu, ak nie je nájomcom podnikateľ a nebudú využívané na podnikateľské účely je:

- | | |
|---|------------------------------|
| a) orná pôda do 10 000 m ² | 10 eur/ha/rok |
| b) trvalý trávnatý porast do 10 000 m ² | 10 eur/ha/rok |
| c) záhrada, ovocný sad | 120 eur/ha/rok |
| d) ostatná pl., zastavané pl. a nádvorcia | 10 eur/ha/rok |
| e) pozemok priľahlý k bytovému domu
určený na plnenie funkcie záhradky
pre obyvateľov bytového domu | 0,20 eur/m ² /rok |

Minimálna výška nájomného za pozemky využívané na poľnohospodárske účely a patriace do poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu, ak je nájomcom podnikateľ a budú využívané na poľnohospodárske účely je :

- | | |
|---|----------------|
| a) orná pôda | 20 eur/ha/rok |
| b) trvalý trávnatý porast | 20 eur/ha/rok |
| c) záhrada, ovocný sad | 180 eur/ha/rok |
| d) ostatná pl., zastavané pl. a nádvorcia | 20 eur/ha/rok |

2. Pozemky využívané za účelom chovu zvierat

- a) Minimálna výška nájomného za pozemky prenajímané za účelom chovu zvierat bez ohľadu na druh pozemku je:
- | | |
|--------------------------|------------------------------|
| do 5 000 m ² | 0,05 eur/m ² /rok |
| nad 5 000 m ² | 0,03 eur/m ² /rok |
3. **Pozemky pre osadenie billboardov a panelovú propagáciu a reklamu**
 Minimálna výška nájomného za pozemok pre osadenie billboardov a panelov s prenájomom plôch na propagáciu a reklamu v intraviláne a extraviláne obce je 500 eur/ks/rok .
 Minimálna výška nájomného za pozemok pre osadenie informačných tabúľ v intraviláne a extraviláne obce je 100 eur/ks/rok.
4. Minimálnu východiskovú cenu nájmu pozemkov, uvedenú v tomto článku je možné v prípade značnej svahovitosti alebo ekologického zaťaženia pozemku znížiť najviac o 30%.

Článok 23

Prenajímanie nebytových priestorov a budov

1. Za nebytové priestory sa považujú miestnosti alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie.
2. Pri nájme nebytových priestorov a budov sa primerane použijú ustanovenia Článkov 9 až 10 a 14 a 24.
3. Nebytové priestory sa obvykle prenajímajú na základe obcou vyhlásenej OVS v súlade s uznesením obecného zastupiteľstva.

Článok 24

Krátkodobý nájom

1. Krátkodobý nájom nehnuteľného majetku obce sa pre účely týchto Zásad rozumie nájom, ktorého doba nájmu s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.
2. Nebytové priestory na krátkodobé použitie prideluje štatutárny zástupca správcu nebytového priestoru.
3. Prenájom predajného miesta na území obce v čase konania kultúrno spoločenských podujatí pre verejnosť organizovaných obcou:
 - a) stánsky s občerstvením 50 €/deň
 - b) stánky s remeselnou výrobou 10€/deň

Článok 25

Výška nájomného

1. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov je stanovená podľa účelu využitia nebytových priestorov nasledovne:
 - a) realitné kancelárie, stávkové kancelárie, cestovné kancelárie, reštaurácie, pohostinstvá, peňažné ústavy, poisťovne, záložne: **20 eur/m²/rok,**
 - b) predajne, obchodné priestory, kancelárske priestory a priestory na činnosť politických strán **20 eur/m²/rok,**
 - c) výrobné priestory, dielenské priestory, garáže: **11 eur/m²/rok,**
 - d) skladové priestory a priestory, v ktorých budú ako služby obyvateľom poskytované remeselné činnosti: **11 eur/ m²/rok,**
 - e) nájomné za nebytové priestory pre organizácie, ktoré poskytujú služby vo verejnom záujme, zabezpečujú verejnoprospešné ciele a pre občianske združenia a neziskové organizácie: **10 eur/m²/rok,**
 - f) obchodné spoločnosti, ktorých jedným zakladateľom a/alebo spoločníkom je obec a školské zariadenia so sídlom na území obce výška stanovená individuálne OZ.
2. Nájomné stanovené podľa odseku 1 písmena a) až d) tohto článku sa znižuje:
 - najviac o 5 %, ak nebytový priestor nemá dostatočné priame denné osvetlenie;
 - najviac o 10 % ak nebytový priestor nemá priame alebo dostatočne účinné nepriame vykurovanie.

3. Ak obec vyhlási OVS na nebytový priestor alebo budovu, ktoré nie sú v stave spôsobilom na bežné užívanie, v podmienkach OVS určí spôsob kompenzácie nákladov, ktoré vynaloží nájomca na ich opravu spolu s dohodnutým nájomným.
4. V prípade, ak bude vyhlásená OVS na prenájom nebytového priestoru alebo budovy trikrát neúspešná, OZ môže schváliť zmenu podmienok OVS znížením výšky nájomného stanoveného podľa odsekov 1,2 a 3 tohto Článku.
5. V cene nájomného nie je zahrnuté poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytového priestoru alebo budovy (napr. vodné a stočné, zrážková voda, elektrická energia, dodávka tepla ÚK, ohrev TÚV, upratovanie, prenájom zberných nádob na komunálny odpad, odvoz odpadu a pod.).

Článok 26

Pohľadávky a iné práva obce

1. Obec a obecné organizácie, ktoré hospodária s majetkom obce sú povinné používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatnenia svojich práv alebo oprávnených záujmov a bez zbytočného odkladu vymáhať nedaňové pohľadávky podľa všeobecne záväzných právnych predpisov pred príslušnými orgánmi.
2. Subjekty uvedené v odseku 1 tohto Článku sú povinné účtovať a vymáhať sankcie podľa vecného druhu dlhu, a to:
 - a) úrok z omeškania podľa osobitného predpisu¹
 - b) poplatok z omeškania podľa osobitného predpisu²
 - b) zmluvnú pokutu.
3. Z dôvodu hospodárnosti sa sankcie uvedené v bode 2 písm. a) a b) tohto Článku nevymáhajú, ak ich výška v každom jednotlivom prípade nepresiahne 5 eur.
4. Dohodu o splátkach možno uzavrieť maximálne na dobu splácania do 3 rokov a len za predpokladu, že sa ňou dlžník zaviazal v splátkach zaplatiť aj úrok (poplatok) z omeškania z dlžnej sumy, trovy konania, príp. iné poplatky súvisiace s vymáhaním dlhu. Podmienkou uzatvorenia dohody o splátkach je písomné uznanie dlhu čo do dôvodu a výšky, príp. právoplatné rozhodnutie súdu alebo iného orgánu.
5. Dohody o splátkach obec neuzatvára na dlžnú sumu, pre ktorú bol podaný návrh na začatie exekučného konania; to neplatí, ak je výška istiny nižšia ako 1 000 eur a dlžník spolu so žiadosťou o uzatvorenie dohody o splátkach zaplatí do pokladne obce alebo prevodom na účet obce minimálne 25% dlžnej istiny.
6. Starosta obce je oprávnený dočasne upustiť od vymáhania majetkových práv v prípade, ak je vymožitelnosť majetkových práv zabezpečená proti premlčaniu a je dôvodný predpoklad, že vymožitelnosť majetkového práva sa dočasným upustením od vymáhania nezhorší.
7. Trvalým upustením od vymáhania majetkového práva sa v prípade pohľadávky rozumie odpustenie pohľadávky a jej odpísanie z účtovnej evidencie obce. Odpustenie pohľadávky, príslušenstva alebo pokuty nie je prípustné, ak vznikla v súvislosti s dokázanou trestnou činnosťou.
8. Na žiadosť dlžníka možno dlžníkovi druhovo raz odpustiť úroky z omeškania alebo poplatok z omeškania, ak bola zaplatená istina a vynaložené náklady súvisiace s vymáhaním pohľadávky.
9. Inú pohľadávku, ako uvedenú v ods. 8, možno na žiadosť dlžníka druhovo raz odpustiť do výšky 25% vrátane, ak:
 - a) by jej vymáhaním bola ohrozená výživa dlžníka alebo osôb na neho výživou odkázaných,
 - b) by vymáhanie pohľadávky viedlo k hospodárskemu zániku dlžníka a jeho likvidáciu.
10. O odpísaní nevymožiteľnej pohľadávky s príslušenstvom vyššej ako 5 000 eur nedaňovej povahy rozhoduje OZ.
11. Nakladanie s daňovými pohľadávkami (miestne dane a poplatky) a odpísanie daňových nedoplatkov sa riadia osobitným právnym predpisom.³ Prehľad odpísaných daňových pohľadávok príslušné oddelenie predloží OZ najmenej raz ročne.

¹ § 3 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov

² § 4 Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov

³ zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v z.n.p.

Článok 27
Inventarizácia

Skutočný stav majetku sa zisťuje inventarizáciou majetku na základe príkazu starostu obce na vykonanie inventarizácie.

Článok 28
Zrušovacie ustanovenie

Zrušujú sa Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Spišský Hrhov schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Spišskom Hrhove, č. 60/2021 zo dňa 14.12.2021.

Článok 29
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce, jeho zmeny a doplnky schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
2. Tieto Zásady boli schválené Obecným zastupiteľstvom v Spišskom Hrhove dňa 16.10.2023 uznesením č. 55/2023.
3. Ustanoveniami týchto Zásad sa spravujú právne vzťahy vzniknuté po nadobudnutí účinnosti týchto Zásad.
4. Tieto Zásady sú záväzné pre všetky orgány a organizácie obce vrátane ich zamestnancov.
6. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 01.11.2023.

Spišský Hrhov, dňa 31.10.2023

Mgr. Zuzana Kučerová
starostka obce