Obecné zastupiteľstvo vo Vyšných Ružbachoch 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“)

u r č u j e

tieto

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

Článok 1
Predmet úpravy

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vyšné Ružbachy (ďalej len „Zásady“) upravujú:

1. **Správu majetku obce**
2. **Úkony podliehajúce schváleniu orgánmi obce**
3. **Kritéria na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebiteľný**
4. **Prevody vlastníctva majetku obce**
   - 4.1 Obchodná verejná súťaž
   - 4.2 Dražba
   - 4.3 Priamy predaj
   - 4.4 Predaj prípadu hodného osobitného zreteľa
5. **Predaj podielu, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo**
6. **Zámenu nehnuteľností**
7. **Postup prenechávania majetku obce do užívania**
   - 7.1 Nájom prípadu hodného osobitného zreteľa
   - 7.2 Priamy prenájom – tzv. ponukové konanie
   - 7.3 Zaťažovanie majetku obce
   - 7.4 Výpožička
8. **Cenu predmetu nehnuteľností**
   - 8.1 Minimálna kúpna cena pozemkov
   - 8.2 Minimálna výška nájomného za pozemky
   - 8.3 Výška nájomného za nebytové priestory
9. **Správu pohľadávok**

Tieto zásady sa nevzťahujú na postup pri predaji a prenájme bytov vo vlastníctve obce podľa osobitného zákona[1].

[1] Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok 2
Správa majetku obce

1. Obec hospodári so svojím majetkom. Prevod správy majetku obce sa uskutočňuje Zmluvou o prevode správy. Zmluva o prevode správy nadobúda platnosť dňom súhlasu obce podľa úkonov podliehajúcich schváleniu uvedených v čl. 3.
2. Zmluvy týkajúce sa nakladania s majetkom sú vypracované písomne, náklady za úkony bezprostredne súvisiace a smerujúce k uzatvoreniu zmlúv (najme geometrický plán; znalecký posudok) znáša v zásade nadobúdateľ, resp. oprávnený z vecného bremena alebo investor.
3. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce. Majetok možno použiť najmä na výkon samosprávy obce, na verejné účely a na podnikateľskú činnosť, je verejne prístupný a možno ho obvyklým spôsobom užívať, ak jeho používanie nie je obmedzené.
4. Skutočný stav majetku sa zisťuje **inventarizáciou** majetku na základe príkazu starostu na vykonanie inventarizácie. Inventarizácia majetku sa vykonáva podľa platných právnych predpisov o účtovníctve.
5. Obec zabezpečí **poistenie obecného majetku** a je povinná dodržiavať práva a povinnosti vyplývajúce z poistnej zmluvy. Správca, ktorému bol majetok zverený zmluvou o správe, alebo nadobudol vlastnou činnosťou, je povinný poistiť majetok obce.

Článok 3
Úkony podliehajúce schváleniu orgánmi Obce

1. **Obecné zastupiteľstvo schvaľuje:**
   a) nadobúdanie a prevod vlastníctva nehnuteľného majetku, okrem nadobúdania vlastníctva zo zákona a na základe rozhodnutia orgánu štátnej správy,
   b) zverenie nehnuteľného majetku do správy,
   c) odňatie nehnuteľného majetku zo správy správcov,
   d) spôsoby prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku,
   e) podmienky obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“),
   f) nadobúdanie a prevod vlastníctva hnuteľného majetku nad obstarávaciu hodnotu 500,- EUR,
   g) zverenie hnuteľného majetku nad obstarávaciu hodnotu 500,- EUR do správy správcov a prevod alebo zámenu správy hnuteľného majetku nad obstarávaciu hodnotu 500,- EUR,
   h) odňatie hnuteľného majetku zo správy správcov nad obstarávaciu hodnotu 500,- EUR,
   i) prevzatie dlhu, postúpenie pohľadávky s príslušenstvom vo výške istiny nad 500,- EUR,
   j) vzájomné započítanie pohľadávok s príslušenstvom, ak je istina aspoň jednej z nich viac ako 500,- EUR,
   k) dohody o splátkach, ak je výška istiny vyššia ako 500,- EUR,
   l) nakladanie s majetkovými právami a cennými papiermi nad hodnotu 500,- EUR,
   m) vyradenie nehnuteľného majetku z účtovnej evidencie z dôvodu jeho prebytočnosti,
   n) vyradenie hnuteľného majetku z účtovnej evidencie z dôvodu jeho prebytočnosti nad hodnotu 1 000,- EUR,
   o) odpustenie daňovej pohľadávky (istiny), príslušenstva pohľadávky (istiny) alebo pokuty v hodnote každej z nich 5,- EUR a vyššej,
   p) odpísanie pohľadávok nedaňovej povahy nad hodnotu 500,- EUR,
   q) nájom nehnuteľného majetku na dobu určitú – dlhšiu ako 10 rokov
   r) zaťažovanie nehnuteľného majetku vecným bremenom, záložným právom a predkupným právom ako aj o výške jednorazovej odplaty zaťaženia majetku obce,
   s) výpožičku nehnuteľného majetku trvajúcu dlhšie ako 12 mesiacov,
   t) prebytočnosť a neupotrebiteľnosť nehnuteľného majetku a pri hnuteľnom majetku, ak zostatková cena majetku je vyššia ako 500,- EUR,
   u) o likvidácii majetku, ak je zostatková cena vyššia ako 500,- EUR,
   v) jednorazovej dávke určenej na čiastočnú úhradu mimoriadnych výdavkov členov domácnosti, ktorým sa poskytuje pomoc v hmotnej núdzi v zmysle osobitného predpisu,
   w) prijatí alebo neprijatí nehnuteľného daru vrátane uzatvorenia darovacej zmluvy.

2. **Starosta obce rozhoduje o:**
   a) prevode vlastníctva hnuteľného majetku s obstarávacou cenou do 500,- EUR vrátane,
   b) zverení hnuteľného majetku s obstarávacou cenou do 500,- EUR vrátane do správy,
   c) odňatí hnuteľného majetku zo správy správcov v obstarávacej cene do 500,- EUR vrátane,
   d) prevzatí dlhu, postúpení pohľadávky s príslušenstvom vo výške istiny do 500,- EUR vrátane,
   e) vzájomnom započítaní pohľadávok s príslušenstvom do 500,- EUR vrátane,
   f) dohodách o splátkach, ak je výška istiny do 500,- EUR vrátane,
   g) vyradení hnuteľného majetku z účtovnej evidencie z dôvodu jeho prebytočnosti v obstarávacej cene do 1 000,- EUR vrátane,
   h) odpísaní pohľadávok nedaňovej povahy do 500,- EUR vrátane,
   i) nájomných vzťahoch na dobu neurčitú alebo na dobu určitú – najviac na 10 rokov
   j) vzniku, zmene a zániku zmluvných vzťahov zaväzujúcich obec, to neplatí o zmluvách, ktorých predmetom je nakladanie s majetkom obce v rozhodovacej právomoci obecného zastupiteľstva,
   k) uzatvorení 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,
   l) prijatí alebo neprijatí hnuteľného daru vrátane uzatvorenia darovacej zmluvy,
   m) výpožičku hnuteľného majetku.

3. **Správca rozhoduje o:**
   a) vlastníctve hnuteľného majetku obce s obstarávacou cenou do 1 000,- EUR vrátane, a to so súhlasom starostu obce.

Článok 4
Kritéria na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebiteľný

1. **Prebytočným nehnuteľným a hnuteľným majetkom** je majetok obce, ktorý sa nevyužíva trvalo alebo prechodne na plnenie úloh obce a taký, ktorého užívanie na plnenie úloha je nehospodárne, pričom musia byť zachované kritéria:
   a) potrebnosť majetku pre plnenie úloh samosprávy, preneseného výkonu štátnej správy,
   b) ekonomické náklady na údržbu a prevádzku,
   c) verejnoprospešné ciele, ktorým môže majetok obce slúžiť,
   d) protihodnotu, ktorú môže obec získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme, kúpnej ceny pri predaji, úžitku iného majetku, ktoré obec môže získať pri zámene.

2. **Neupotrebiteľným** nehnuteľným a hnuteľným majetkom obce je majetok, ktorý pre svoje úplné fyzické alebo morálne opotrebenie, poškodenie, zastaranie a nehospodárnosť prevádzky už nemôže slúžiť svojmu účelu. Za neupotrebiteľný majetok sa považujú aj budovy a stavby, ktoré je potrebné odstrániť v dôsledku plánovane výstavby, prestavby, rozšírenie objektu alebo rozhodnutia stavebného úradu. O neupotrebiteľnosti rozhodne vyraďovacia komisia menovaná starostom obce

3. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti majetku a to:
   a) pri nehnuteľnom majetku vo všetkých prípadoch,
   b) pri hnuteľnom majetku v jednotlivom prípade, ak zostatková cena majetku je vyššia ako 500,- EUR bez ohľadu na jeho nadobúdaciu cenu.

Článok 5
Prevody vlastníctva nehnuteľného majetku

1. Predmetom prevodu môže byť nehnuteľný majetok obce, ktorý obec nepotrebuje na plnenie svojich úloh a ktorého účelné využitie by bolo možné len za vynaloženia finančných nákladov neprimerane vyšších ako je príjem z užívania tohto majetku.
2. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku na iné právnické osoby a fyzické osoby sa uskutočňuje po schválení v obecnom zastupiteľstve, výhradne na základe písomnej zmluvy a za odplatu.
3. O zámere obce previesť vlastnícke právo nehnuteľného majetku rozhoduje zastupiteľstvo.

4. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov, znaleckých posudkov a iných odborných vyjadrení znáša záujemca. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na prevod nehnuteľného majetku pri obchodnej verejnej súťaži.
5. Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.
6. Kúpna cena pozemkov, v prípade predaja iným spôsobom ako obchodnou verejnou súťažou, priamym predajom alebo verejnou dražbou, sa určí na základe znaleckého posudku, pričom uvedená cena za m^2 nesmie byť nižšia ako cena za m^2 určená v týchto zásadách.
7. Žiadosť o predaj nehnuteľného majetku obce je žiadateľ povinný podať:
    - na osobitnom tlačive, ktoré obec zverejní na svojom webovom sídle,
    - súhlas žiadateľa so spracovaním a zverejnením osobných údajov žiadateľa,
    - čestné prehlásenie, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči obci po lehote splatnosti, resp. ak má, uvedie výšku a stručné odôvodnenie a
    - v prípade priameho predaja predloží čestné prehlásenie, že nie je osoba uvedená podľa § 9a ods. 13 zákona o majetku obcí.
8. Účastníkmi súťaže môžu byť právnické osoby alebo fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony.
9. Ak kupujúci do šiestich mesiacoch po schválení prevodu majetku na obecnom zastupiteľstve neuzavrie kúpnu zmluvu a neuhradí kúpnu cenu, môže starosta predložiť na najbližšie zasadnutie obecného zastupiteľstva návrh na zrušenie uznesenia, ktorým bol predaj kupujúcemu schválený.
10. Vyhodnotenie najvýhodnejšej ponuky – otváranie obálok vykoná komisia, ktorá pozostáva minimálne z 3 členov, pričom jeden člen musí byť poslanec obecného zastupiteľstva obce. O vyhotovení otvárania obálok bude spracovaná zápisnica v písomnej podobe. Komisiu menuje starosta obce, ktorý následne o výsledku informuje obecné zastupiteľstvo na najbližšom rokovaní, resp. vyhodnotenie najvýhodnejšej ponuky – otváranie obálok vykoná obecné zastupiteľstvo priamo na rokovaní.

Článok 6
Obchodná verejná súťaž – predaj, nájom

1. Podmienky obchodnej verejnej súťaže (ďalej ako „OVS“) na majetok vo vlastníctve obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Po schválení podmienok OVS zastupiteľstvom, obec vyhlási a určí jeho podstatné náležitosti, najmä:
    - špecifikáciu predmetu prevodu/nájmu,
    - termíny s uvedením dňa a hodiny predkladania súťažných návrhov,
    - výšku a splatnosť zábezpeky,
    - návrh zmluvy a
    - iné podstatné podmienky, na ktorých obec trvá (cena, resp. účel).
2. 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. Zábezpeka bude uchádzačom vrátená. Pri víťazovi OVS bude zábezpeka započítaná do kúpnej ceny.
3. V prípade, ak sa jeden účastník chce zúčastniť viacerých súťaží na prevod vlastníctva majetku obce, podáva na každú súťaž samostatný návrh. Účastníci súťaže alebo skupina účastníkov môže podať do OVS iba jeden návrh.
4. V prípade, ak sa jednej súťaže chce zúčastniť viac osôb a majú záujem o prevod vlastníctva majetku obce do spoluvlastníctva, podávajú spoločný návrh.
5. V prípade neúspešnej OVS môže obecné zastupiteľstvo schváliť vyhlásenie novej OVS so znížením min. kúpnej ceny max. o 25% hodnoty majetku .
6. Návrh doručený účastníkom súťaže možno odvolať, doplniť alebo meniť len v termíne určenom na predkladanie súťažných návrhov.
7. Obec si vyhradzuje právo podmienky súťaže zmeniť alebo súťaž zrušiť.

Článok 7
Dobrovoľná dražba

1. Pri prevode vlastníctva majetku obce na základe dobrovoľnej dražby (ďalej len „dražba“) musí oznámenie zámeru obsahovať aspoň miesto, kde sú zverejnené podmienky dražby.
2. Dobrovoľnú dražbu organizuje a riadi vybratý dražiteľ a obec vystupuje ako navrhovateľ dražby.

Článok 8
Priamy predaj

1. Pri spôsobe prevodu priamym predajom obec zverejní:
   a) špecifikovaný predmet predaja,
   b) minimálnu cenu,
   c) lehotu (deň a hodinu) na doručenie cenových ponúk záujemcov
   d) miesto, kde možno ponuky doručiť,
   e) termín a čas ohliadky predmetu predaja.
4. Cenové ponuky je potrebné doručiť v zalepenej obálke s označením a s poznámkou „NEOTVÁRAŤ“.
5. Náklady na vyhotovenie geometrických plánom znáša kupujúci, pričom geometrický plán musí odsúhlasiť obec.

Článok 9
Predaj – prípad hodný osobitného zreteľa

1. V prípade, ak reálne a preukázateľne existuje dôvod na výnimočný postup prevodu majetku obce, obecné zastupiteľstvo môže takýto prevod schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa. Dôvod hodný osobitného zreteľa určí zastupiteľstvo, pričom prihliada najmä na verejný záujem a podporu verejnoprospešných služieb.
2. Výška kúpnej ceny bude určená takto:
   - pri pozemkoch: vo výške ceny určenej znaleckým posudkom alebo ak znalecký posudok nie je k dispozícii, vo výške minimálnej kúpnej ceny podľa týchto zásad;
   - pri stavbách vo výške ceny určenej znaleckým posudkom.
3. **Dôvody osobitného zreteľa** sú:
   a) pozemok, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
   b) pozemok, ktorý susedí s pozemkom žiadateľa, na ktorom je postavená stavba v súlade so stavebným zákonom a takýto pozemok môže byť využívaný ako vstup,
   c) pozemok pri zámene nehnuteľností, ak je zámena pre obec účelná a výhodná,
   d) nehnuteľnosti zo zákona (rozhodnutie súdu alebo pozemkového úradu a pod.),
   e) nehnuteľnosti na sociálne, kultúrne, zdravotné, charitatívne, osvetové alebo iné verejnoprospešné účely a ktorých činnosť je zameraná v prospech obce,
   f) pozemok ktorý susedí s pozemkom žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie na základe nájomnej zmluvy alebo aj bez právneho titulu,
   g) ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku, napríklad zabezpečenie prístupovej cesty pre stavebné objekty alebo pozemky vo vlastníctve tretích osôb, scelenie nesúrodých parciel, účelnejšie usporiadanie majetkových pomerov s ohľadom na tvar a rozmery pozemkov vo vlastníctve obce a tretích osôb,
   h) ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb, mladých rodín, rodín s maloletými deťmi alebo sa ním zabezpečí realizácia a naplnenie zámerov individuálnej bytovej výstavby v obci,
   i) ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
   j) ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
   k) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,

4. **<u>Podmienky zníženia kúpnej ceny pri prevode v prípade osobitného zreteľa</u>**:
   a) ak je prevod výsledok zmierovacieho konania schváleného súdom,
   b) pri prevode majetku pre osoby zaoberajúce sa sociálnou činnosťou, športom, kultúrou, školstvom alebo zdravotníctvom, ktorých činnosť je zameraná v prospech obce,
   c) pri prevode majetku pre neziskové organizácie, mimovládne organizácie, občianske združenia, dobrovoľné a iné organizácie, ktorých činnosť je zameraná v prospech obce a na území obce,
   d) pri prevode majetku nebytových priestorov, v ktorých sú ako služby obyvateľom poskytované remeselné činnosti,
   e) ak prevod majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
   f) ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
   g) ak sa jedna o prípad zámeny majetku na základe zámennej zmluvy – ak je zámena majetku pre obec účelná a výhodná, pričom zámena sa môže realizovať bez finančného dorovnania alebo s finančným dorovnaním,
   h) prevod majetku obce formou zámeny pri majetkovoprávnom vysporiadaní pozemkov pod verejnoprospešným stavbami obce za iné pozemky vo vlastníctve tretích osôb,
   i) prevod majetku medzi obcou a inou obcou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme.

Článok 10
Predaj podielu, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo

1. Ak je obec podielovým spoluvlastníkom nehnuteľného majetku a na základe rozhodnutia zastupiteľstva 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. Minimálna výška kúpnej ceny nesmie byť nižšia ako cena určená znaleckým posudkom; v prípade, ak obec na ponúkaný podiel nemá znalecký posudok vypracovaný, cena sa určí v súlade s týmito zásadami.
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 11
Zámena nehnuteľností

1. Zámenu obec realizuje zväčša v zmysle § 9a, ods. 8, písm. e) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení – ako dôvod hodný osobitného zreteľa a len vtedy, ak je zámena pre obec výhodná, pričom výhoda obce musí byť presne popísaná.

Článok 12
Nájom – prípad hodný osobitného zreteľa

1. Dôvody osobitného zreteľa nájmu majetku obce:
   a) užívanie pozemkov počas doby výstavby vyvolaných investícií,
   b) ak pôjde o prenájom nebytových priestorov, v ktorých sú ako služby obyvateľom poskytované remeselné činnosti,
   c) budovanie verejnoprospešných stavieb a ich ďalšieho prevádzkovania,
   d) ak sa prenájmom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
   e) za účelom verejnoprospešných, vzdelávacích, športových, kultúrnych, sociálnych a komunitných aktivít.
2. Podľa bodu 1 tohto článku bude výška minimálneho nájmu v súlade s týmito zásadami.

3. Ak obecné zastupiteľstvo schváli prenájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa, môže výšku nájomného stanoviť odchýlne a to za podmienok:
   a) ak pôjde o prenájom majetku pre osoby zaoberajúce sa sociálnou činnosťou, športom, kultúrou, školstvom alebo zdravotníctvom, ktorých činnosť je zameraná v prospech obce
   b) ak pôjde o prenájom majetku pre neziskové organizácie, mimovládne organizácie, občianske združenia, dobrovoľné a iné organizácie, ktorých činnosť je zameraná v prospech obce ,
   c) ak sa prevodom majetku obce má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
   d) pri nájme majetku pre neziskové organizácie, mimovládne organizácie, občianske združenia, dobrovoľné a iné organizácie, ktorých činnosť je zameraná v prospech obce a na území obce,
   e) pri nájme majetku nebytových priestorov, v ktorých sú ako služby obyvateľom poskytované remeselné činnosti,
   f) ak nájom majetku obce prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jeho bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v obci a jeho bezprostrednom okolí,
   g) ak nájom majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, telekomunikačnej, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy.
4. V cene nájomného nie je zahrnuté poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytového priestoru.

Článok 13
Priamy nájom – tzv. ponukové konanie

1. Pri spôsobe priameho nájmu obec zverejní:
   a) špecifikovaný predmet nájmu,
   b) minimálnu cenu,
   c) lehotu (deň a hodinu) na doručenie cenových ponúk záujemcov,
   d) miesto, kde možno ponuky doručiť,
   e) termín a čas ohliadky predmetu nájmu.
2. Náklady na vyhotovenie geometrických plánom znáša kupujúci, pričom geometrický plán musí odsúhlasiť obecné zastupiteľstvo.
3. Obec si vyhradzuje právo zvýšiť nájomné o ročný inflačný index spotrebiteľských cien, vyhlasovaný každoročne Slovenským štatistickým úradom.

Článok 14
Zaťažovanie majetku obce

1. Zaťažovanie hnuteľného 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 určenej znaleckým posudkom. Rozsah vecného bremena zahŕňa aj ochranné pásmo inžinierskej stavby v zmysle osobitných právnych predpisov.
3. Vecné bremeno na majetku obce možno zriadiť za jednorazovú odplatu 1,- EUR len vo verejnom záujme v prípade, ak je vecné bremeno zriaďované v súvislosti so stavbou, ktorej investorom je obec, alebo ak má byť vecné bremeno zriadené na majetku obce v súvislosti so stavbou, ktorej zrealizovanie je vo verejnom záujme alebo výrazne prispeje k rozvoju obce. O tejto skutočnosti rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 15
Výpožička

1. Obec zmluvou o výpožičke môže bezodplatne zapožičať:
   a) Hnuteľný majetok, ktorý nepotrebuje na plnenie svojich úloh, a to na dobu maximálne 12 mesiacov, pričom túto výpožičku schvaľuje starosta.
   b) Nehnuteľný majetok, pričom túto výpožičku schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

2. Zmluvu o výpožičke môže obec uzavrieť iba so školskými zaradeniami, ktoré sú v zriaďovateľskej pôsobnosti obce.
3. V zmluve o výpožičke musia zmluvné strany dohodnúť výšku a spôsob úhrady služieb spojených s užívaním nebytového priestoru (napr. vodné a stočné, zrážková voda, elektrická energia, dodávka tepla ÚK, ohrev TÚV, upratovanie, náklady na výťah, prenájom zberných nádob na komunálny odpad, odvoz odpadu a pod.).

Článok 16
Minimálna kúpna cena pozemkov

1. Minimálna jednotková východisková kúpna cena pozemkov pre všetky formy predaja je:

   a) v prípade prevodu vlastníckeho podielu, alebo spoluvlastníckeho podielu vo vlastníctve obce na pozemku zastavanom stavbou, alebo ktorý je priľahlý k stavbe, s ktorou svojím umiestnením a využitím tvorí funkčný celok sa určuje cena za 1 m^2 vo výške 4,- EUR.

   b) v prípade prevodu vlastníckeho podielu, alebo spoluvlastníckeho podielu vo vlastníctve obce na pozemku, ktorý nie je zastavaný stavbou, alebo ktorý nie je priľahlý k stavbe a netvorí so žiadnou stavbou funkčný celok sa určuje cena za 1 m^2 vo výške 10,- EUR.

Článok 17
Minimálna výška nájomného za pozemky

1. Výška nájomného za užívanie pozemkov vo vlastníctve obce Vyšné Ružbachy, ktoré obec nevyužíva na plnenie svojich úloh sa určuje vo výške 1,- EUR/m^2/rok.
2. Prenájom poľnohospodárskej pôdy sa riadi podľa § 1 ods. 3 Zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, postupom podľa § 5 Vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka č. 172/2018 Z. z. zverejneným k 30. júnu za predchádzajúci rok príslušným okresným úradom pre každé katastrálne územie.

Článok 18
Výška nájomného za nebytové priestory

1. Výška nájomného za užívanie nebytových priestorov je stanovená podľa účelu ich využitia za 1 m^2, a to nasledovne: 15,- EUR/m^2 /1 rok.
2. V cene nájomného nie je zahrnuté poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytového priestoru (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 19
Pohľadávky

1. Obec je povinná účtovať a vymáhať sankcie podľa vecného druhu dlhu, a to:
   a) úrok z omeškania podľa osobitného predpisu,
   b) zmluvnú pokutu.
2. Z dôvodu hospodárnosti sa sankcie uvedené v bode 1 písm. a) tohto Článku nevymáhajú, ak ich výška v každom jednotlivom prípade nepresiahne 5,- EUR.
3. Dohodu o splátkach možno uzavrieť maximálne na dobu splácania do 2 rokoch a len za predpokladu, že sa ňou dlžník zaviaže v splátkach zaplatiť 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.
4. Dohody o splátkach obec neuzatvára na dlžnú sumu, pre ktorú bol podaný návrh na začatie exekučného konania.

Článok 20
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Tieto Zásady boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 65/103/2023 zo dňa 1.12.2023.
2. Zmeny a doplnky týchto Zásad podliehajú schváleniu obecného zastupiteľstva.
3. Účinnosťou týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Vyšné Ružbachy schválené uznesením č. 150/2014 zo dňa 27.06.2014
4. Tieto zásady nadobúdajú účinnosť dňom 02.12.2023.

.....
Mgr. Peter Martinek
starosta obce, v.r.