OBEC NOVÁ ĽUBOVŇA

Obecné zastupiteľstvo v Novej Ľubovni 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“)

určuje
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 N O V Á Ľ U B O V Ň A

Článok 1
Úvodné ustanovenia

1. Obec Nová Ľubovňa (ďalej len „obec“) je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanovených v príslušných právnych predpisoch a v týchto zásadách samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými finančnými zdrojmi. Samostatne rozhoduje a uskutočňuje všetky úkony súvisiace so správou obce a jeho majetkom, pokiaľ osobitný zákon takéto úkony nezveruje štátu, inej právnickej osobe alebo fyzickej osobe.
2. Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnuteľné 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 tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.

Článok 2
Predmet úpravy

1. Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nová Ľubovňa (ďalej len „Zásady“) sú záväzné pre obec, všetky jej orgány a organizačné zložky, ako aj pre organizácie založené alebo zriadené obcou. Zásady sa vzťahujú na majetok, ktorý je vo vlastníctve obce, ako aj na majetok, ktorý je v spoluvlastníctve obce a iného subjektu.
2. Zásady upravujú:
    1. Správa majetku obce
    2. Úkony podliehajúce schváleniu orgánmi obce
    3. Kritéria na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebiteľný
    4. Prevody vlastníctva majetku obce
        a) Obchodná verejná súťaž
        b) Dražba
        c) Priamy predaj
        d) Predaj prípadu hodného osobitného zreteľa
    5. Predaj podielu, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo

6. Zámena nehnuteľností
7. Postup prenechávania majetku obce do užívania
   a) Priamy prenájom - tzv. ponukové konanie
   b) Nájom prípadu hodného osobitného zreteľa
   c) Zaťažovanie majetku obce
   d) Výpožička
8. Cena predmetu nehnuteľností
   a) Minimálna kúpna cena pozemkov
   b) Minimálna výška nájomného za pozemky
   c) Výška nájomného za nebytové priestory
   d) Výška nájomného na umiestnenie reklamného pútača
9. Správa pohľadávok

Článok 3
Správa majetku obce

1. Majetok obce slúži na plnenie úloh obce. Majetok možno použiť najmä na výkon samosprávy obce, na verejné účely a na podnikateľskú činnosť. Verejne prístupný majetok obce možno obvyklým spôsobom užívať, ak jeho používanie nie je obmedzené.
2. Skutočný stav majetku sa zisťuje inventarizáciou majetku na základe príkazu starostu na vykonanie inventarizácie. Inventarizácia majetku sa vykonáva podľa platných právnych predpisov o účtovníctve.
3. Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou. Prevod správy majetku obce sa uskutočňuje Zmluvou o prevode správy.
4. Obec môže správcovi odňať správu majetku, ak:
   a) správca riadne nevykonáva svoje povinnosti a napriek upozorneniu nedošlo k náprave,
   b) ak je to v záujme lepšieho využitia tohto majetku.

Článok 4
Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom 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,
   d) spôsoby prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku,
   e) podmienky obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“),
   f) nadobúdanie vlastníctva hnuteľného majetku nad obstarávaciu cenu 16 500 eur,
   g) prevod vlastníctva hnuteľného majetku nad obstarávaciu cenu 5 000 eur,
   h) zverenie hnuteľného majetku nad obstarávaciu cenu 5 000 eur do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou,
   i) prevod alebo zámenu správy hnuteľného majetku nad obstarávaciu cenu 5 000 eur,
   j) odňatie hnuteľného majetku nad obstarávaciu cenu 5 000 eur zo správy,
   k) prevzatie dlhu, postúpenie pohľadávky s príslušenstvom vo výške istiny nad 100 eur,
   l) vzájomné započítanie pohľadávok s príslušenstvom, ak je istina aspoň jednej z nich viac ako 100 eur,

m) dohody o splátkach, ak je výška istiny vyššia ako 2 000 eur,
n) nakladanie s majetkovými právami a cennými papiermi nad hodnotu 2 000 eur,
o) vyradenie nehnuteľného majetku z účtovnej evidencie z dôvodu jeho prebytočnosti,
p) vyradenie hnuteľného majetku z účtovnej evidencie z dôvodu jeho prebytočnosti, ak je zostatková cena (podľa evidencie majetku) vyššia ako 5 000 eur,
q) vyradenie zmarenej investície z účtovnej evidencie,
r) odpustenie pohľadávky (istiny), príslušenstva pohľadávky (istiny) alebo pokuty v hodnote každej z nich 100 eur a vyššej,
s) odpísanie pohľadávok nedaňovej povahy nad hodnotu 100 eur,
t) nájom nehnuteľného majetku na dobu určitú - dlhšiu ako 10 rokov,
u) sadzobník úhrad krátkodobého nájmu majetku obce, ktorý má obec v správe,
v) zaťažovanie nehnuteľného majetku vecným bremenom, záložným právom a predkupným právom ako aj o výške jednorazovej odplaty zaťaženia majetku obce,
w) výpožičku nehnuteľného majetku trvajúcu dlhšie ako 12 mesiacov,
x) prebytočnosť a neupotrebiteľnosť nehnuteľného majetku a pri hnuteľnom majetku, ak je zostatková cena (podľa evidencie majetku) vyššia ako 5 000 eur,
y) likvidáciu nehnuteľného majetku,
z) likvidáciu hnuteľného majetku, ak je zostatková cena (podľa evidencie majetku) vyššia ako 5 000 eur,
aa) poskytnutie jednorazovej dávky určenej na čiastočnú úhradu mimoriadnych výdavkov členov domácnosti, ktorým sa poskytuje pomoc v hmotnej núdzi v zmysle osobitného predpisu.

2. Starosta obce rozhoduje o:
a) nadobúdaní vlastníctva hnuteľného majetku s obstarávacou cenou do 16 500 eur vrátane,
b) prevode vlastníctva hnuteľného majetku s obstarávacou cenou do 5 000 eur vrátane,
c) zverení hnuteľného majetku s obstarávacou cenou do 5 000 eur vrátane do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou,
d) prevode alebo zámene správy hnuteľného majetku v obstarávacej cene do 5 000 eur vrátane,
e) odňatí hnuteľného majetku v obstarávacej cene do 5 000 eur vrátane zo správy,
f) prevzatí dlhu, postúpení pohľadávky s príslušenstvom vo výške istiny do 100 eur vrátane,
g) vzájomnom započítaní pohľadávok s príslušenstvom, ak je istina aspoň jednej z nich do 100 eur vrátane,
h) dohodách o splátkach, ak je výška istiny do 2 000 eur vrátane,
i) nakladaní s majetkovými právami a cennými papiermi do hodnoty 2 000 eur vrátane,
j) vyradení hnuteľného majetku z účtovnej evidencie z dôvodu jeho prebytočnosti, ak je zostatková cena (podľa evidencie majetku) do 5 000 eur vrátane,
k) odpustení pohľadávky (istiny), príslušenstva pohľadávky (istiny) alebo pokuty v hodnote každej z nich do 100 eur vrátane,
l) odpísaní pohľadávok nedaňovej povahy do 100 eur vrátane,
m) nájomných vzťahoch na dobu neurčitú alebo na dobu určitú najviac na10 rokov,
n) o krátkodobom nájme majetku,
o) prebytočnosti a neupotrebiteľnosti hnuteľného majetku, ak je zostatková cena (podľa evidencie majetku) nižšia ako 5 000 eur vrátane,

p) o likvidácii hnuteľného majetku, ak je zostatková cena (podľa evidencie majetku) nižšia ako 5 000 eur vrátane,
q) vzniku, zmene a zániku zmluvných vzťahov zaväzujúcich obec, to neplatí o zmluvách, ktorých predmetom je nakladanie s majetkom obce v rozhodovacej právomoci obecného zastupiteľstva,
r) 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,
s) prijatí alebo neprijatí daru vrátane uzatvorenia darovacej zmluvy,
t) výpožičke hnuteľného majetku.

3. Správca rozhoduje o:
a) prevode vlastníctva hnuteľného majetku obce v jeho správe s obstarávacou cenou do 1 600 eur vrátane, a to so súhlasom starostu obce,
b) o krátkodobom nájme majetku obce, pričom správca je oprávnený prenechať do krátkodobého nájmu len ten majetok obce, ktorý má zverený do svojej správy na základe Zmluvy o prevode správy, podmienky krátkodobého nájmu určuje správca tohto majetku

Článok 5
Kritéria na určenie majetku obce za prebytočný alebo neupotrebiteľný

1. Prebytočným majetkom obce je 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 je taký majetok, ktorý neslúži a v budúcnosti ani nebude slúžiť na plnenie úloh obce v rámci samosprávnej alebo prenesenej kompetencie, prípadne v rámci jej súkromnoprávneho postavenia (v rámci vlastného podnikania obce, v rámci sociálneho podnikania obce alebo v súvislosti s ním). Trvale prebytočný majetok je určený na predaj.

3. Obec pri posúdení prebytočnosti hodnotí predovšetkým:
a) potrebnosť majetku pre plnenie úloh samosprávy, najmä:
   - uloženie inžinierskych sietí,
   - preverenie záplavového územia,
   - preverenie vybudovaných protipovodňových opatrení,
   - neobmedzenie prístupu k ďalším pozemkom,
b) potrebnosť majetku pre plnenie úloh preneseného výkonu štátnej správy alebo podnikateľskej činnosti obce,
c) ekonomické náklady na údržbu a prevádzku majetku obce,
d) protihodnotu, ktorú obec môže získať za majetok vo forme nájomného alebo zhodnotenia pri nájme prebytočného majetku obce; kúpnu cenu pri predaji prebytočného majetku obce; úžitok iného majetku, ktorý môže obec získať pri zámene prebytočného majetku obce; výnos pri vklade prebytočného majetku obce do právnickej osoby, pričom pri posúdení predaja a zámeny pozemkov je potrebné ako prvú možnosť uprednostniť zámenu pozemkov,
e) verejnoprospešné ciele, ktorým môže prebytočný majetok obce slúžiť.

4. Dočasne prebytočným majetkom obce je majetok obce, ktorý prechodne neslúži obci na plnenie jej úloh v rámci predmetu jej činnosti alebo v súvislosti s ňou. Spravidla je ponúkaný do prenájmu alebo do výpožičky.

5. Neupotrebiteľným majetkom je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť, alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo z iných vážnych dôvodov už nemôže slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu.

6. Obec pri posúdení neupotrebiteľnosti hodnotí predovšetkým:
   a) opotrebovanie a amortizáciu majetku obce,
   b) poškodenie majetku obce,
   c) technickú a morálnu zastaranosť majetku obce,
   d) nehospodárnosť prevádzky alebo opráv majetku obce,
   e) potrebu odstrániť majetok obce v súlade s príslušným právnym predpisom (napríklad podľa predpisov o výstavbe) na základe rozhodnutia, prípadne vyjadrenia príslušných orgánov alebo si to vyžaduje jeho fyzický stav,
   f) nemožnosť ďalšieho využívania majetku obce z dôvodu realizácie projektových zámerov.

7. Neupotrebiteľné veci, ktoré už obec nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely možno zlikvidovať na základe rozhodnutia orgánu obce podľa kritérií určených v týchto zásadách.

8. Vyraďovacia komisia, ktorá pozostáva minimálne z 3 členov, pričom jeden člen musí byť poslanec obecného zastupiteľstva obce a ktorú menuje starosta obce, predkladá v zmysle článku 4 týchto zásad návrh na vyradenie neupotrebiteľnej veci z majetku obce.

   Návrh musí obsahovať:
   - dôvod návrhu,
   - inventárne číslo majetku,
   - názov, identifikačné údaje majetku,
   - obstarávaciu cenu majetku,
   - zostatkovú cenu pri dlhodobom majetku,
   - rok zaradenia majetku do používania.

9. Obecné zastupiteľstvo rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti majetku a to:
   a) pri nehnuteľnom majetku,
   b) pri hnuteľnom majetku, ak je zostatková cena (podľa evidencie majetku) vyššia ako 5 000 eur.

   Starosta obce rozhoduje o prebytočnosti alebo neupotrebiteľnosti majetku a to:
   a) hnuteľného majetku, ak je zostatková cena (podľa evidencie majetku) nižšia ako 5 000 eur vrátane.

Článok 6
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. Pri prevodoch vlastníctva majetku obce a pri nájme majetku obce obec postupuje v zmysle zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to spravidla:
   a) na základe OVS,
   b) dobrovoľnou dražbou,
   c) priamym predajom/prenájmom, najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

3. Obec nie je povinná vykonať OVS, dražbu a ani priamy predaj pri prevode:
   a) nehnuteľného majetku, ktorý je obec povinná previesť podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov alebo ktorým sa realizuje právo na prednostný prevod podľa tohto zákona,
   b) pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve nadobúdateľa vrátane priľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
   c) podielu majetku obce, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo,
   d) hnuteľnej veci, ktorej zostatková cena je nižšia ako 5 000 eur,
   e) nehnuteľného majetku obce do vlastníctva registrovaného sociálneho podniku ako formy investičnej pomoci,
   f) majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak sú splnené tieto podmienky:
      1. zámer previesť majetok obce 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,
      2. osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade s týmito zásadami a
      3. všeobecná hodnota prevádzaného majetku je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schválenia prevodu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota majetku obce neprevyšuje 3 000 eur.

4. Prevod vlastníctva nehnuteľného majetku na iné právnické osoby a fyzické osoby sa uskutočňuje po schválení obecným zastupiteľstvom, výhradne na základe písomnej zmluvy a za odplatu.

5. O zámere obce previesť vlastnícke právo nehnuteľného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

6. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov, znaleckých posudkov a iných odborných vyjadrení znáša záujemca.

7. Toto ustanovenie sa nevzťahuje na prevod nehnuteľného majetku pri obchodnej verejnej súťaži.

8. Spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného majetku obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo.

9. Kúpna cena pozemkov, v prípade predaja iným spôsobom ako OVS, 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.

10. Žiadosť o predaj nehnuteľného majetku obce je žiadateľ povinný podať na osobitnom tlačive, ktoré obec zverejní na svojom webovom sídle.
    K žiadosti je žiadateľ povinný priložiť:
    - súhlas žiadateľa so spracovaním a zverejnením osobných údajov žiadateľa,

- čestné prehlásenie, že v čase podania žiadosti nemá žiadne záväzky voči obci po lehote splatnosti, alebo čestné prehlásenie o výške záväzkov voči obci a stručné odôvodnenie,
- v prípade priameho predaja čestné prehlásenie, že nie je osobou podľa § 9a ods. 13 zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

11. Účastníkmi súťaže môžu byť právnické osoby alebo fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony.

12. Ak kupujúci do 6 mesiacov od schválenia prevodu majetku obecným zastupiteľstvom neuzavrie kúpnu zmluvu a neuhradí kúpnu cenu, môže starosta obce na najbližšie zasadnutie obecného zastupiteľstva predložiť návrh na zrušenie uznesenia, ktorým bol predaj kupujúcemu schválený.

13. Vyhodnotenie najvýhodnejšej ponuky vykoná komisia, ktorá pozostáva minimálne z 3 členov, pričom jeden člen musí byť poslanec obecného zastupiteľstva obce. Komisiu menuje starosta obce. Obecné zastupiteľstvo o výsledkoch informuje starosta obce.

Článok 7
Obchodná verejná súťaž (predaj, resp. nájom majetku obce)

1. Podmienky OVS na majetok vo vlastníctve obce schvaľuje obecné zastupiteľstvo. Po schválení podmienok OVS obecným zastupiteľstvom obec vyhlási a určí jej podstatné náležitosti, najmä:
   - špecifikáciu predmetu prevodu/nájmu,
   - termíny predkladania súťažných návrhov s uvedením dňa a hodiny,
   - výšku a splatnosť zábezpeky,
   - návrh zmluvy,
   - 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 v súťaži. Zábezpeka bude uchádzačom vrátená. Pri víťazovi OVS bude zábezpeka započítaná do kúpnej ceny.

3. Vyhodnotenie najvýhodnejšej ponuky vykoná komisia po oboznámení sa s obsahom podaných návrhov a vykonaní kontroly podaných návrhov. O vyhodnotení OVS bude spracovaná zápisnica v písomnej forme.

4. V prípade, ak sa jeden účastník chce zúčastniť viacerých súťaží na prevod vlastníctva majetku obce, podáva na každú súťaž samostatný návrh. Účastník súťaže alebo skupina účastníkov môže podať do OVS iba jeden návrh.

5. V prípade, ak sa jednej súťaže chce zúčastniť viac osôb a majú záujem o prevod vlastníctva majetku obce do spoluvlastníctva, podávajú spoločný návrh.

6. V prípade neúspešnej OVS môže obecné zastupiteľstvo schváliť vyhlásenie novej OVS so znížením min. kúpnej ceny max. o 25 % hodnoty majetku.

7. Návrh doručený účastníkom súťaže možno odvolať, doplniť alebo meniť len v termíne určenom na predkladanie súťažných návrhov.

8. Obec si vyhradzuje právo podmienky súťaže zmeniť alebo súťaž zrušiť.

Článok 8
Dobrovoľná dražba (predaj, resp. nájom majetku obce)

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. Dražbu organizuje a riadi vybratý dražiteľ a obec vystupuje ako navrhovateľ dražby.

Článok 9
Priamy predaj

1. Pri spôsobe prevodu priamym predajom obec zverejní:
   a) špecifikovaný predmet predaja,
   b) minimálnu cenu predmetu predaja,
   c) lehotu (deň a hodinu) na doručenie cenových ponúk záujemcov,
   d) miesto, kde možno cenové ponuky doručiť,
   e) termín a čas ohliadky predmetu predaja.

2. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov a iné výdavky súvisiace s týmto predajom znáša kupujúci, pričom geometrické plány musí odsúhlasiť starosta obce.

Článok 10
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 obecné zastupiteľstvo, pričom prihliada najmä na verejný záujem a podporu verejnoprospešných služieb.

2. Výška kúpnej ceny bude určená takto:
   a) pri pozemkoch vo výške ceny určenej znaleckým posudkom alebo ak znalecký posudok nie je k dispozícii, vo výške minimálnej kúpnej ceny podľa týchto zásad,
   b) pri stavbách vo výške ceny určenej znaleckým posudkom.

3. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov, znaleckých posudkov a iných odborných vyjadrení znáša kupujúci, pričom geometrické plány musí odsúhlasiť starosta obce.

4. Dôvodmi hodnými osobitného zreteľa na účely prevodu majetku obce podľa § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov je prevod:
   a) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
   b) majetku obce, ak sa jedná o prípad zámeny majetku na základe zámennej zmluvy a ak je zámena majetku pre obec účelná a výhodná,
   c) nehnuteľnosti zo zákona alebo rozhodnutia súdu,
   d) nehnuteľnosti na sociálne, kultúrne, zdravotné, charitatívne, osvetové alebo iné verejnoprospešné účely a ktorých činnosť je zameraná v prospech obce,
   e) majetku, ktorý je výsledkom zmierovacieho konania schváleného súdom,
   f) majetku obce, ktorým sa má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
   g) majetku obce, ktorým sa má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
   h) nehnuteľností v intraviláne obce s malou výmerou do 25 m^2,
   i) majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,
   j) majetku obce, ktorým sa 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,

k) majetku obce, ktorý bude 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,

l) majetku obce, ktorým sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,

m) majetku obce, ktorým sa 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 jej bezprostrednom okolí,

n) majetku obce, ktorým sa zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov elektrickej, telekomunikačnej, plynovej, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,

o) majetku medzi obcou a inou obcou, občianskym združením, nadáciou, neinvestičným fondom, záujmovým združením právnických osôb, registrovanou cirkvou alebo náboženskou spoločnosťou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme.

5. Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné kúpnu cenu znížiť len v prípade:

a) ak ide o prevod majetku obce formou zámeny, na základe zámennej zmluvy a ak je zámena majetku pre obec účelná a výhodná, pričom zámena sa môže realizovať bez finančného dorovnania alebo s finančným dorovnaním,

b) ak ide o prevod nehnuteľnosti zo zákona alebo rozhodnutia súdu,

c) ak ide o prevod nehnuteľnosti na sociálne, kultúrne, zdravotné, charitatívne, osvetové alebo iné verejnoprospešné účely a ktorých činnosť je zameraná v prospech obce,

d) ak ide o prevod majetku obce, ktorý je výsledkom zmierovacieho konania schváleného súdom,

e) ak ide o prevod majetku obce, ktorým sa má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,

f) ak ide o prevod majetku obce, ktorým sa má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,

g) ak ide o prevod majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel,

h) ak ide o prevod majetku obce, ktorým sa 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,

i) ak ide o prevod majetku obce, ktorý bude 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,

j) ak ide o prevod majetku obce, ktorým sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,

k) ak ide o prevod majetku obce, ktorým sa prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jej bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v obci a jej bezprostrednom okolí,

l) ak ide o prevod majetku obce, ktorým sa zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov elektrickej, telekomunikačnej, plynovej, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,

m) ak ide o prevod majetku medzi obcou a inou obcou, občianskym združením, nadáciou, neinvestičným fondom, záujmovým združením právnických osôb, registrovanou cirkvou alebo náboženskou spoločnosťou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme.

Článok 11
Predaj podielu, ktorým sa realizuje zákonné predkupné právo

1. Ak je obec podielovým spoluvlastníkom nehnuteľného majetku a na základe rozhodnutia obecného 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 a 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 12
Zámena nehnuteľností

1. Zámenu nehnuteľností obec realizuje zväčša v zmysle § 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v platnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa a len vtedy, ak je zámena pre obec výhodná, pričom výhoda obce musí byť presne popísaná.

Článok 13
Priamy nájom - tzv. ponukové konanie

1. Pri spôsobe priameho nájmu obec zverejní:
   a) špecifikovaný predmet nájmu,
   b) minimálnu cenu predmetu nájmu,
   c) lehotu (deň a hodinu) na doručenie cenových ponúk záujemcov,
   d) miesto, kde možno cenové ponuky doručiť,
   e) termín a čas ohliadky predmetu nájmu.
2. Náklady na vyhotovenie geometrických plánov znáša nájomca, pričom geometrický plán musí odsúhlasiť obecné zastupiteľstvo.

Článok 14
Nájom majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa

1. Na účely prenájmu majetku obce podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2. zákona o majetku obcí dôvodmi hodnými osobitného zreteľa sú prenájom:
   a) pozemku, na ktorý je prístup len cez pozemok žiadateľa,
   b) majetku obce, ak sa jedna o prípad zámeny majetku na základe zámennej zmluvy a ak je zámena majetku pre obec účelná a výhodná,
   c) nehnuteľnosti zo zákona alebo rozhodnutia súdu,

d) nehnuteľnosti na sociálne, kultúrne, zdravotné, charitatívne, osvetové alebo iné verejnoprospešné účely a ktorých činnosť je zameraná v prospech obce,
e) majetku obce, ktorý je výsledkom zmierovacieho konania schváleného súdom,
f) majetku obce, ktorým sa má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
g) majetku obce, ktorým sa má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
h) nehnuteľností v intraviláne obce s malou výmerou do 25 m^2,
i) majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý je zameraný v prospech obyvateľov obce,
j) majetku obce, ktorým sa 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,
k) majetku obce, ktorý bude 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,
l) majetku obce, ktorým sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,
m) majetku obce, ktorým sa prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jej bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v obci a jej bezprostrednom okolí,
n) majetku obce, ktorým sa zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov elektrickej, telekomunikačnej, plynovej, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
o) majetku medzi obcou a inou obcou, občianskym združením, nadáciou, neinvestičným fondom, záujmovým združením právnických osôb, registrovanou cirkvou alebo náboženskou spoločnosťou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme.

2. Majetok obce možno prenajať z dôvodu hodného osobitného zreteľa iba za nájomné určené podľa § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona o majetku obcí, okrem prípadov kedy je obec oprávnená dohodnúť nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného, a to:
a) ak ide o prenájom majetku obce, ak sa jedná o prípad zámeny majetku na základe zámennej zmluvy a ak je zámena majetku pre obec účelná a výhodná,
b) ak ide o prenájom nehnuteľnosti zo zákona alebo rozhodnutia súdu,
c) ak ide o prenájom nehnuteľnosti na sociálne, kultúrne, zdravotné, charitatívne, osvetové alebo iné verejnoprospešné účely a ktorých činnosť je zameraná v prospech obce,
d) ak ide o prenájom majetku obce, ktorý je výsledkom zmierovacieho konania schváleného súdom,
e) ak ide o prenájom majetku obce, ktorým sa má zabezpečiť mimosúdne riešenie sporu,
f) ak ide o prenájom majetku obce, ktorý má zabezpečiť zmierne riešenie prebiehajúceho súdneho sporu,
g) ak ide o prenájom majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý je zameraný v prospech obyvateľov obce,
h) ak ide o prenájom majetku obce, ktorým sa 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,

i) ak ide o prenájom majetku obce, ktorý bude 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,

j) ak ide o prenájom majetku obce, ktorým sa prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany,

k) ak ide o prenájom majetku obce, ktorým sa prispeje k podpore mimoriadne významných investičných akcií v obci a jej bezprostrednom okolí, napríklad stavby ciest, dráh, priemyselných parkov a vytváraniu pracovných príležitostí v obci a jej bezprostrednom okolí,

l) ak ide o prenájom majetku obce, ktorým sa zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov elektrickej, telekomunikačnej, plynovej, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,

m) ak ide o prenájom majetku medzi obcou a inou obcou, občianskym združením, nadáciou, neinvestičným fondom, záujmovým združením právnických osôb, registrovanou cirkvou a náboženskou spoločnosťou, vyšším územným celkom, štátom alebo inou verejnoprávnou korporáciou vo verejnom záujme,

n) ak ide o prenájom majetku obce na základe zmlúv o budúcich zmluvách uzatvorených v súlade s platným právnym poriadkom pred účinnosťou týchto zásad.

3. V cene nájomného nie je zahrnuté poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytového priestoru.

Článok 15
Dlhodobý nájom nebytových priestorov a budov

1. Predmetom dlhodobého nájmu môžu byť nebytové priestory a budovy vo vlastníctve obce, ktoré obec nevyužíva na plnenie svojich úloh a nie sú využívané pre potreby obecných organizácii.

2. Za nebytové priestory sa považujú miestnosti alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie.

3. Pri nájme nebytových priestorov a budov sa primerane použijú ustanovenia článku 21.

Článok 16
Krátkodobý nájom

1. Krátkodobým nájmom majetku obce sa pre účely týchto zásad rozumie nájom, ktorého doba s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci.

Článok 17
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 1,00 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 18
Výpožička

1. Obec môže zmluvou o výpožičke bezodplatne prenechať do užívania:
   a) hnuteľný majetok, ktorý nepotrebuje na plnenie svojich úloh, a to na dobu nepresahujúcu 12 mesiacov,
   b) nehnuteľný majetok, pričom schválenie výpožičky podlieha obecnému zastupiteľstvu v prípade, ak ide o výpožičku dlhšiu ako 12 mesiacov.
2. Zmluvu o výpožičke môže obec uzavrieť iba:
   a) so školskými zaradeniami v zriaďovateľskej pôsobnosti obce,
   b) so športovým klubom (občianskym združením podľa osobitného predpisu), ktorý:
      - má sídlo alebo preukázateľné pôsobenie na území obce,
      - vykonáva pravidelnú športovú činnosť v obci a
      - zabezpečuje športovú činnosť mládeže alebo reprezentuje obec v súťažiach.
3. V zmluve o výpožičke musia zmluvné strany dohodnúť výšku a spôsob úhrady služieb spojených s užívaním majetku, najmä náklady na vodné a stočné, zrážkovú vodu, elektrickú energiu, dodávku tepla ÚK, ohrev TÚV, upratovanie, prenájom zberných nádob na komunálny odpad, odvoz odpadu, náklady na bežnú údržbu a bežné opravy a pod.

Článok 19
Minimálna kúpna cena pozemkov

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

Pozemok, ktorý je v územnom pláne obce určený na výstavbu, kde sú vybudované inžinierske siete a je možnosť pripojenia na tieto siete	50,00 eur/m^2
Pozemok, ktorý je v územnom pláne obce určený na výstavbu, kde nie sú vybudované inžinierske siete a nie je možnosť pripojenia na tieto siete	20,00 eur/m^2
Pozemok, ktorý nie je v územnom pláne obce určený na výstavbu	10,00 eur/m^2
Pozemok, na ktorom stojí stavba, postavená v súlade so stavebným zákonom a pozemok bezprostredne priľahlý k stavbe	20,00 eur/m^2
Pozemok mimo zastavaného územia obce určený na poľnohospodárske účely (druh pozemkov orná pôda a trvalý trávny porast)	1,00 eur/m^2

Článok 20
Minimálna výška nájomného za pozemky

Minimálna výška nájomného za pozemky je:

Pozemky v zastavanom území obce využívané na podnikateľské účely	13,00 eur/m^2/rok
Pozemky v zastavanom území obce využívané na nepodnikateľské účely	0,50 eur/m^2/rok
Pozemky využívané na poľnohospodárske účely	50,00 eur/ha/rok

Článok 21
Výška nájomného za nebytové priestory

1. Výška nájomného za nebytové priestory:

Objekt **obecný úrad (pošta)** ak sú spoločne využívané priestory	11,62 eur/m^2/rok 9,63 eur/m^2/rok
Objekt **Predajňa RT a ESPRESSO (Glóbus**)	13,00 eur/m^2/rok
Objekt **Garáže a ostatné stavby**	13,00 eur/m^2/rok
Objekt **Bufet na rázcestí (GORAĽ)**	35,00 eur/mesiac
Objekt **Zdravotné stredisko**	13,00 eur/m^2/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 22
Výška nájomného na umiestnenie reklamného pútača

1. Výška nájomného za miesto na umiestnenie reklamného pútača je stanovená vo výške 52 eur/m^2/rok.

Článok 23
Výška nájomného za majetok obce, ktorý je v správe na základe Zmluvy o prevode správy majetku

Cenník nájmu majetku obce, ktorý je v správe tvorí prílohu č.1.týchto Zásad.

Článok 24
Postup pri opakovaných žiadostiach o prevod majetku obce

1. Ak obec eviduje žiadosť o prevod vlastníctva majetku obce, o ktorej už bolo rozhodnuté uznesením obecného zastupiteľstva, ďalšia žiadosť toho istého žiadateľa alebo osoby jemu blízkej v zmysle Občianskeho zákonníka v tej istej veci sa považuje za opakovanú žiadosť.
2. Opakovaná žiadosť sa opätovne nepredkladá na rokovanie obecného zastupiteľstva, ak:
   a) sa týka toho istého majetku obce,
   b) je podaná tým istým žiadateľom alebo jemu blízkou osobou v zmysle Občianskeho zákonníka a
   c) neobsahuje nové skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na rozhodnutie obce.

3. O opakovanej žiadosti rozhoduje starosta obce tak, že žiadateľovi oznámi, že:
   a) o žiadosti už bolo rozhodnuté uznesením obecného zastupiteľstva,
   b) toto rozhodnutie ostáva v platnosti a
   c) bez uvedenia nových relevantných skutočností nebude žiadosť opätovne predkladaná na prerokovanie.
4. Za nové skutočnosti podľa odseku 2 sa považujú najmä:
   a) zmena účelu využitia majetku,
   b) zmena rozsahu požadovaného majetku,
   c) predloženie nových skutočností alebo dokladov, ktoré neboli známe v čase pôvodného rozhodovania,
   d) iné okolnosti, ktoré môžu odôvodniť zmenu pôvodného rozhodnutia.

Opakovanú žiadosť je možné opätovne predložiť na rokovanie obecného zastupiteľstva najskôr po uplynutí 12 mesiacov od prijatia predchádzajúceho uznesenia obecného zastupiteľstva, ak obecné zastupiteľstvo nerozhodne inak.

Článok 25
Pohľadávky obce

1. Obec a správcovia sú povinní pohľadávky obce riadne evidovať, včas uplatňovať a vymáhať.
2. Zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, je možné na žiadosť dlžníka pohľadávku obce celkom alebo sčasti odpustiť alebo upustiť od jej vymáhania. Tomu istému dlžníkovi je možné odpustiť pohľadávku alebo upustiť od jej vymáhania iba raz v kalendárnom roku.
3. Dlžníkovi obce, ak je ním fyzická osoba, možno povoliť splátky alebo povoliť odklad zaplatenia pohľadávky obce dlžníkom písomne uznanej čo do dôvodu a výšky, prípadne priznanej právoplatným rozhodnutím súdu alebo iného orgánu, ak tento bez svojho zavinenia nemôže pohľadávku obce alebo splátku zaplatiť v čase splatnosti.
4. Dohodu o splátkach možno uzavrieť maximálne na dobu splácania do 1 roka 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.
5. Dohody o splátkach obec neuzatvára na dlžnú sumu, pre ktorú bol podaný návrh na začatie exekučného konania.
6. V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevymožiteľná (napr. z dôvodu, že je premlčaná, je sporná a pod.), prípadne jej vymáhanie je neefektívne, je možné rozhodnúť o trvalom upustení od jej vymáhania a jej odpísania (článok 4 týchto zásad).

Článok 26
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Tieto Zásady zahŕňajú všetky schválené zmeny a nadobúdajú účinnosť dňa 16.04.2026.

   Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Nová Ľubovňa č. 60/2023, účinnosť od 10.11.2023, Zmeny Zásad boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Nová Ľubovňa č. 14/2024, účinnosť od 16.02.2024, č. 17/2025, účinnosť od 11.04.2025 a č. 17/2026, nadobudli účinnosť dňa 16.04.2026.

2. Zmeny a doplnky týchto Zásad podliehajú schváleniu obecného zastupiteľstva.

3. Účinnosťou týchto zásad sa rušia Zásady hospodárenia s majetkom obce Nová Ľubovňa zo dňa 28.10.2011.

Ing. Júlia Boďová
starostka obce

Príloha č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom obce Nová Ľubovňa

Cenník prenájmu priestorov a majetku v správe ZŠ s MŠ Nová Ľubovňa

Typ priestoru	Kapacita	Vybavenie	Výška nájomného za hodinu	Poznámky
Učebňa	30	stoly, stoličky, tabule, IKT	5,00 eur	Prenájom možný mimo vyučovania
Telocvičňa	50	športové náradie	15,00 eur	Prenájom možný mimo vyučovania, resp. po dohode
Gymnastická miestnosť	30	športové náradie, stolný tenis	15,00 eur	Prenájom možný mimo vyučovania, resp. po dohode
Jedáleň / Školská kuchyňa	100	stoly, stoličky, inventár, vybavenie kuchyne	15,00 eur	Prenájom možný mimo prevádzky, po viac ako 3 hodinách nájom 50,00 eur
Dopravné ihrisko	max. 20	káry, odrážadlá, el. autíčka, dopravné značky	20,00 eur	Použitie pre kurzy dopravnej výchovy, jazdy na bicykli