

Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom

obce Pastovce

Obecné zastupiteľstvo v Pastovciach na základe ustanovenia § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a § 9 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí určuje tieto Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Pastovce (v texte ďalej ako „obec“).

Článok 1

Vymedzenie pojmov

- (1) Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou.
- (2) Prebytočným je majetok obce, ktorý obec prostredníctvom svojich orgánov alebo správcov trvale nepoužíva na plnenia svojich úloh. Prebytočný majetok môže obec dať do nájmu, výnimočne aj výpožičky alebo tento odpredať.
- (3) Neupotrebitel'ným je majetok obce, ktorý pre svoje úplné opotrebovanie, poškodenie, zastaranosť alebo nevhodnosť nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu. **Stavbu je možné posudzovať ako vec neupotrebitel'nú**, ak jej stav preukazuje znemožniť účelové určenie a ekonomické využitie (napr. vada v podobe narušenej statiky, pre ktorú užívanie stavby je objektívne nemožné) a **zároveň právoplatným rozhodnutím príslušného orgánu (stavebný úrad alebo súd) bolo nariadené odstránenie stavby**.

Pojem neupotrebitel'nosť je potrebné vykladať ako stav, v ktorom nie je vec využiteľná žiadnym spôsobom a jediný spôsob, ktorým možno s takou vecou naložiť je jej likvidácia fyzická a účtovná.

Článok 2

Nakladanie s prebytočným majetkom obce

- (1) Za prebytočný majetok obce sa považuje majetok obce určený na predaj alebo prenájom a výpožičku. Kritériom na určenie jeho prebytočnosti je jeho funkčnosť alebo spôsobilosť pre využitie, na ktorý bol určený, ale obec ho už nepotrebuje na plnenie svojich úloh a ani v budúcnosti ho na tieto účely nebude potrebovať, pričom sa rozlišuje trvalá a dočasná prebytočnosť.
- (2) Trvale prebytočným majetkom obce je majetok, ktorý neslúži a ani v budúcnosti nebude slúžiť na plnenie úloh obce a je určený na predaj.
- (3) Dočasne prebytočným majetkom obce je majetok, ktorý prechodne neslúži obci na plnenie jeho úloh a spravidla je ponúkaný do nájmu, alebo do výpožičky.
- (4) Podmienkou určenia prebytočnosti je, že obec dlhodobo (najmenej 12 po sebe nasledujúcich mesiacov) majetok nepoužíva na zabezpečenie svojich úloh, alebo výška nákladov na údržbu majetku predstavuje pre obec neprimeranú záťaž, alebo nie je reálny predpoklad, že majetok bude v budúcnosti slúžiť svojmu účelu.
- (5) O prebytočnosti nehnuteľného majetku rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo po prerokovaní v Ústrednej inventarizačnej komisii.
O prebytočnosti hnutel'ného majetku, ktorý má byť predmetom nájmu a ktorého zostatková cena nepresahuje 500,00 € (vrátane), rozhoduje starosta obce.
- (6) O nájme hnutel'ného majetku, ktorého zostatková cena je vyššia ako 500,00 € (500,01 a viac) rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

(7) Prebytočná hnutelná vec, ktorej zostatková cena je nulová a ktorú sa nepodarilo predat' ani na návrh Ústrednej inventarizačnej komisie, sa zlikviduje v súlade s príslušnými predpismi o nakladaní s odpadmi.

Článok 3

Nakladanie s neupotrebitelným majetkom obce

(1) Neupotrebitelným majetkom je nefunkčný majetok obce, ktorý je určený na spracovanie alebo likvidáciu. Hlavným kritériom je jeho úplné opotrebovanie alebo poškodenie, zastaranosť alebo nehospodárnosť v prevádzke alebo iné závažné dôvody, pre ktoré nemôže už slúžiť svojmu pôvodnému účelu alebo určeniu.

(2) O neupotrebitelnosti nehnuteľného majetku rozhoduje vždy obecné zastupiteľstvo po prerokovaní v Ústrednej inventarizačnej komisii.

(3) Neupotrebitelný hnutelný majetok, ktorý už obec nemôže využiť ani ako materiál alebo náhradné diely možno zlikvidovať rozhodnutím starostu obce na základe odborného stanoviska nezávislej organizácie, alebo Ústrednej inventarizačnej komisie v závislosti od povahy majetku.

(4) Neupotrebitelný hnutelný majetok, ktorého zostatková cena je nulová a ktorý sa nepodarilo predat' ani na návrh Ústrednej inventarizačnej komisie sa zlikviduje v súlade s príslušnými predpismi o nakladaní s odpadmi.

Článok 4

Vymedzenie kompetencií pri nakladaní s majetkom obce

(1) Obecné zastupiteľstvo schvaľuje vždy:

1.1 prebytočnosť nehnuteľného majetku obce,

1.2 prebytočnosť hnutelného majetku obce v zostatkovej hodnote nad 500,- €

1.3 spôsob prevodu vlastníctva nehnuteľného obce vrátane schválenia samotného prevodu na základe právnych úkonov s výnimkou prípadu, ak je obec povinná previesť nehnuteľný majetok podľa osobitného predpisu¹,

1.4 podmienky obchodnej verejnej súťaže,

1.5 prevody vlastníctva hnutelného majetku obce na základe právnych úkonov, ktorého zostatková cena je 5 000 € a viac,

1.6 odpustenie, odpis, prípadne zníženie pohľadávky obce nad hodnotu 200,- €,

1.7 zmenu účelového určenia majetku obce, ktorý obec nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, taktiež vklad takéhoto majetku do obchodnej spoločnosti alebo jeho použitie na založenie právnickej osoby a prebytočnosť takéhoto majetku, pričom o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnutelnej veci podľa tohto písmena v hodnote 3 500,- € alebo nižšej bude v súlade s § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí rozhodovať starosta obce²,

¹ Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

² Táto osoba musí byť pre prípady podľa § 7a ods. 2 písm. d) zákona o majetku obcí určená zásadami hospodárenia

³ Je vhodné mať podmienku schválenia nadobudnutia nehnuteľnosti obecným zastupiteľstvom bez ohľadu na hodnotu tejto transakcie. Vzhľadom na svoju povahu môže totiž nehnuteľnosť v budúcnosti svojimi nákladmi zaťažovať obec, aj ak bola obci darovaná alebo odpredaná za mimoriadne nízku cenu.

- 1.8 nadobudnutie nehnuteľného majetku do vlastníctva obce³,
- 1.9 nadobudnutie hnutel'nej veci, ktorej obstarávacía cena je vyššia ako 4 000,- €
- 1.10 zriadenie vecného bremena na majetku obce:
- zaťaženie nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb je možné výlučne za odplatu. Výšku odplaty stanovuje obecné zastupiteľstvo,
 - v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, sa môže zaťažiť nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce vecnými bremenami a inými právami tretích osôb aj bezodplatne, ak sa zaťažuje vo verejnom záujme alebo je to s prihliadnutím na všetky okolnosti konkrétneho prípadu v záujme ,
- 1.11 nájom nehnuteľného majetku obce na dobu dlhšiu ako jeden rok
- 1.12 nájom nehnuteľného majetku obce v prípadoch hodných osobitného zreteľa, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov⁴.
- 1.13 koncesné zmluvy na uskutočnenie stavebných prác alebo koncesné zmluvy na poskytnutie služby uzatvorené podľa osobitného predpisu, a to trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov,
- 1.14 výpožičku nehnuteľného majetku obce,
- 1.15 zriadenie záložného práva alebo predkupného práva na nehnuteľný majetok obce a na hnutel'ný majetok obce v zostatkovej hodnote nad 4 000,- €,
- 1.16 prijatie úveru, pôžičky alebo iného návratného zdroja financovania,
- 1.17 zámer realizovať zlepšenie energetickej efektívnosti budovy alebo zariadenia vo vlastníctve obce prostredníctvom energetickej služby s garantovanou úsporou energie poskytovanej na základe zmluvy o energetickej efektívnosti pre verejný sektor,
- 1.18 iné, vyššie neuvedené prípady nakladania s majetkovými právami obce nad hodnotu 4 000,- €.
- (2) V ostatných prípadoch rozhoduje starosta obce, pokiaľ nie je právnym predpisom ustanovené, že rozhoduje obecné zastupiteľstvo.

Článok 5

Správa majetku obce

- (1) Obec môže dať svoj majetok do správy správcovi, ktorým je rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená obcou.
- (2) Zverenie majetku do správy sa vykonáva písomnou zmluvou a písomným protokolom o odovzdaní a prevzatí majetku.
- (3) **Obec nemá zriadenú rozpočtovú ani príspevkovú organizáciu.**
- (4) Všetok majetok obce spravuje obecný úrad.

Článok 6

Ustanovenia o prevodoch majetku obce

- (1) Obec môže previesť vlastníctvo k nehnuteľnému majetku na iné právnické osoby a fyzické osoby len za odplatu.
- (2) Pri prevodoch majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.

⁴ §9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

- (3) Náklady na vyhotovenie geometrického plánu a znaleckého posudku znáša žiadateľ o majetok obce. Znalecký posudok obstaráva obec.
- (4) Žiadateľ je povinný mať ku dňu podania žiadosti vyrovnané všetky záväzky voči obci.
- (5) V prípade obchodnej verejnej súťaže starosta menuje minimálne trojčlennú komisiu na vyhodnotenie ponúk. Táto komisia vykoná vyhodnotenie doručených ponúk v zmysle podmienok súťaže. V prípade ak v podmienkach súťaže nebola stanovená požadovaná cena nehnuteľného majetku, predloží sa prevod vlastníctva na schválenie ObZ. V prípade ak v podmienkach bola stanovená požadovaná cena komisia predloží na vedomie ObZ informáciu o výsledku obchodnej verejnej súťaže.
- (6) Dôvody hodné osobitného zreteľa [§ 9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí] pri prevode majetku obce:
 - 6.1 prevod vlastníctva pozemku, cez ktorý je jediný možný prístup k nehnuteľnosti vo svojom výlučnom /podielovom vlastníctve nadobúdateľa,
 - 6.2 prevod vlastníctva pozemku, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu (majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod.),
 - 6.3 prevod vlastníctva pozemku zastaveného trvalou stavbou s príslušným povolením, ktorý nadobúdateľ dlhodobo užíva bez právneho titulu a spolu s pozemkami v jeho vlastníctve tvorí uzatvorený celok,
 - 6.4 predaj majetku, ktorým sa dosiahne prínos pre rozvoj obce, občanov, životné prostredie, športovú a sociálnu oblasť, ktorý je v súlade so strategickými dokumentmi obce,
 - 6.5 prevod vlastníctva pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb (napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, spevnených plôch, zelených plôch, ihrísk, mobiliáru), ktoré budú využívané verejnosťou a po kolaudácii prevedené do vlastníctva obce bezodplatne alebo za symbolickú kúpnu cenu,
 - 6.6 prevod vlastníctva pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (Zákon č. 504/2003 Z. z.),
 - 6.7 prevod vlastníctva pozemkov príľahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú využívané ako prídومová záhradka resp. dvor a sú dlhodobo oplotené,
 - 6.8 prevod vlastníctva pozemkov tvoriacich súčasť areálu pri objekte vo vlastníctve žiadateľa,
 - 6.9 prevod vlastníctva pozemkov pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby),
 - 6.10 prevod vlastníctva nebytových priestorov a budov, ktoré vyžadujú značné investície, ktoré sa zaviaže investovať kupujúci,
 - 6.11 prevod vlastníctva nebytových priestorov a budov pre združenia, ktorých činnosť je zameraná v prospech obce a občanov v rôznych oblastiach, na rozvojové, informačné a reprezentačné účely a na kancelárie a iné nekomerčné priestory podobných úžitkových vlastností,
 - 6.12 prevod vlastníctva nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
 - 6.13 prevod vlastníctva nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností),
 - 6.14 prevod vlastníctva bytov vo vlastníctve obce pre osoby, ktoré ich dlhodobo užívajú ako nájomcovia a investovali so súhlasom obce do ich úprav,
 - 6.15 ak sa prevodom majetku obce prispeje k účelnejšiemu využívaniu iného majetku – napr. 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 mesta a tretích osôb,

- 6.16 ak bude prevod majetku obce slúžiť k zabezpečeniu bytovej otázky väčšej skupiny osôb,
- 6.17 ak prevod majetku obce prispeje k zvýšeniu ochrany životného prostredia, protipovodňovej ochrany, civilnej ochrany alebo protipožiarnej ochrany
- 6.18 prevod pozemku v bezprostrednom okolí – napr. pri stavbách ciest, dráh, priemyselných parkov
- 6.19 ak prevod majetku obce zabezpečí efektívnejšie využívanie verejných rozvodov – elektrickej sústavy, plynovej sústavy, vodovodnej alebo kanalizačnej sústavy,
- 6.20 prevod nehnuteľnosti s malou výmerou do 15 m² (plocha pozemku svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.), na ktorú je prístup len cez pozemok žiadateľa s dôvodným predpokladom, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
- 6.21 predaj pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa v súvislosti s výstavbou realizovanou v minulosti na pozemku obce žiadateľom, napr. prístavbou rodinného domu, garáže, oplotenia, pričom uvedenú stavbu nie je možné odstrániť alebo premiestniť,
- 6.22 pri zámene majetku obce:
- k zámene majetku, ktorý je vo vlastníctve obce, za iný majetok môže obec pristúpiť výnimočne a to najmä z dôvodov, že takýto spôsob naloženia s majetkom vo vlastníctve obce je pre obec z hľadiska sledovaného zámeru efektívnejší ako iný spôsob naloženia s takýmto majetkom, prípadne ak zámer, ktorý obec sleduje, nie je možné dosiahnuť iným spôsobom,
 - zámene majetku vo vlastníctve obce za iný majetok, obec pristúpi aj v prípadoch, že mu takýto spôsob naloženia s majetkom ukladá osobitný právny predpis,
 - zámena nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce za hnutel'ný majetok je neprípustná,
 - zámena nehnuteľností, ktorou sa dosiahne verejnoprospešný účel (napr. pozemky pod miestnymi komunikáciami alebo inou infraštruktúrou mesta),
- 6.23 prevod nehnuteľností za účelom vysporiadania duplicitného vlastníctva,
- 6.24 dohoda o urovnaní,
- 6.25 prevod pozemku, ktorý bol v minulosti predmetom prevodu do vlastníctva žiadateľa, avšak nedošlo k zápisu prevodu vlastníctva tohto pozemku v katastri nehnuteľností. Podmienkou tohto prevodu je preukázanie:
- a) platného a účinného právneho úkonu, predmetom ktorého bol prevod vlastníctva,
 - b) úhrady kúpnej ceny (tzv. krivdy z minulosti).
- (7) Dôvod hodný osobitného zreteľa musí byť riadne odôvodnený (i vo vecnej súvislosti s okolnosťami konkrétneho prípadu) v materiáli predloženom na zasadnutie obecného zastupiteľstva, nepostačuje iba odkaz na niektoré z ustanovení týchto zásad. Na prevod vlastníckeho práva k majetku z vyššie uvedených dôvodov, teda z dôvodov hodných osobitného zreteľa nie je právny nárok, t. j. obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch prevodu podľa ktoréhokolvek z bodu 6.1 až 6.25 rozhodnúť, že prevod vlastníckeho práva sa zrealizuje na základe obchodnej verejnej súťaže, dražbou alebo priamym predajom.
- (8) Pri prevodoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s §9a ods. 15 písm. f) zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov je možné kúpnu cenu znížiť oproti všeobecnej hodnote majetku len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako hodnota tohto majetku, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.

Podmienky pre zníženie kúpnej ceny pri prevode majetku obce oproti všeobecnej hodnote majetku sú:

- 8.1 prevod vlastníctva nebytových priestorov, budov a bytov v zlom technickom stave, dlhodobo nevyužívaných, ktoré vyžadujú značné investície,
- 8.2 predávaný majetok nebude pre nadobúdateľa generovať príjem,
- 8.3 ak nadobúdateľ preukáže, že v minulosti majetok získal, avšak nedošlo k zápisu do katastra nehnuteľnosti/do pozemkovej knihy (tzv. krivdy z minulosti),
- 8.4 ak ide o prevod majetku, ktorý bol užívaný kupujúcim na základe platnej nájomnej zmluvy a kupujúci počas doby jeho užívania vynaložil náklady na jeho zhodnotenie, s podmienkou ich preukázateľného dokladovania,
- 8.5 ak ide o prevod pozemku, na ktorom sa nachádzajú verejné inžinierske siete alebo ide o pozemok, ktorý je zaťažený vecným bremenom alebo inou ťarchou ak hodnota prevádzaného pozemku nebola určená znaleckým posudkom, ktorý by rešpektoval existenciu inžinierskych sietí, vecného bremena alebo inej ťarchy. V tomto prípade je možné znížiť cenu do výšky 10% oproti všeobecnej hodnote prevádzaného pozemku,
- 8.6 prevod spĺňa niektorú z nasledujúcich podmienok:
 - a) ide o prevod nehnuteľností, na využitie stavby alebo hnuťelnej veci je predložený konkrétny zámer druhou stranou, preukazujúci budúce užívanie na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel, ktorý prispeje k zlepšeniu a ochrane životného prostredia, podporí zámery obce v oblasti športovej, sociálnej, výchovno-vzdelávacej, kultúrnej atď., alebo podporí rozvoj neziskového sektora, a to na základe vypracovaného zámeru schváleného vyjadrením obecného úradu a stavba alebo hnuťelná vec nebude pre nadobúdateľa generovať príjem - napr. prevod pre účel využitia ako potravinová banka, červený kríž, charita,
 - b) ide o prevod pozemkov, ktoré budú naďalej užívané širokou verejnosťou a zároveň pozemky nie sú obcou určené na zastavanie (zeleň, detské ihriská a pod.),

Podmienky, resp. účel prevodu nehnuteľností uvedený v bode 8.6 písm. a) a b) je kupujúci povinný zachovať najmenej počas 10 rokov (ak obecné zastupiteľstvo neurčí dlhšiu lehotu) odo dňa nadobudnutia vlastníckeho práva k prevádzanej nehnuteľnosti. V prípade nedodržania účelu v stanovenej lehote, je kupujúci povinný doplatiť rozdiel medzi kúpnou cenou dohodnutou v kúpnej zmluve a všeobecnou hodnotou majetku stanovenou znaleckým posudkom vypracovaným v čase porušenia zmluvnej podmienky. Počas stanovenej lehoty pre zachovanie účelu prevodu nehnuteľností je kupujúci oprávnený previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na tretiu osobu len s predchádzajúcim súhlasom Obecného zastupiteľstva a zároveň musí tretiu osobu zaviazat' k splneniu podmienok, ktoré mu ako kupujúcemu vyplývali z uzatvorenej zmluvy. V prípade porušenia ktorejkoľvek z povinností podľa predchádzajúcej vety bude mať obec právo požadovať úhradu zmluvnej pokuty vo výške aspoň 50% zo všeobecnej hodnoty prevádzaného majetku.

- (9) Jednotlivé podmienky prípadného zníženia ceny a rozsahu zníženia je potrebné posudzovať podľa okolností konkrétneho prípadu (vychádzajúc z preukázateľne zistených skutočností) a v súvislostiach s príslušnými ustanoveniami právnych predpisov, najmä v spojitosti s § 6 ods. 4 zákona č. 357/2015 Z. z., ako aj či je v súlade so schváleným rozpočtom na príslušný rozpočtový rok, s už uzavretými zmluvnými vzťahmi, rozhodnutiami vydanými na základe osobitných právnych predpisov, platnými internými predpismi, účinnými všeobecne záväznými nariadeniami a inými súvisiacimi dokumentami.
- (10) Na zníženie ceny pri prevode vlastníckeho práva k majetku nie je právny nárok, takže obecné zastupiteľstvo je oprávnené aj v prípadoch uvedených vyššie rozhodnúť, že cena znížená nebude.

Článok 7

Darovanie majetku

- (1) Hnuteľný majetok vo vlastníctve obce, ktorý bol vyhlásený za prebytočný prípadne neupotrebitel'ný podľa týchto zásad môže obec darovať.
- (2) O darovaní hnuteľného majetku rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Darovať nehnuteľný majetok vo vlastníctve obce nie je prípustné.

Článok 8

Nájom majetku obce

- (1) Majetok obce možno prenechať do dočasného užívania formou nájmu, ak je pre obec dočasne neupotrebitel'ný.
- (2) Pri nájme majetku obce sa postupuje podľa ustanovení § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.
- (3) Dôvodom hodným osobitného zreteľa na základe § 9aa ods. 2 písm. e) zákona o majetku obcí môže byť najmä objektívna nemožnosť vykonania súťažnej formy prenájmu majetku obce, a ak nie je možné očakávať vyšší výnos pri použití súťažnej formy nájmu majetku obce.

Dôvody hodného osobitného zreteľa pri prenájme:

- 3.1 obec daný majetok nevyužíva na verejný účel a nájomca zabezpečí starostlivosť o obecný majetok (napr. kosenie, základná údržba a oprava),
- 3.2 ak žiadateľ býva v blízkosti nehnuteľnosti, ktorá má byť predmetom nájmu a bude mať doplnkovú funkciu k tejto nehnuteľnosti,
- 3.3 ak žiadateľ nadobudol nehnuteľnosť, ktorej predchádzajúci vlastník mal uzatvorenú nájomnú zmluvu na rovnakú nehnuteľnosť a rovnaký účel, obec nechce danú nehnuteľnosť odpredať, pretože je predpoklad jej budúceho využitia na verejný účel (priestorová rezerva pre komunikácie, križovatky a pod.),
- 3.4 ak žiadateľ danú nehnuteľnosť dlhodobo užíva bez právneho titulu (majetok objavený pri pasportizácii, v dedičskom konaní a pod.),
- 3.5 ak žiadateľ má na obecnom pozemku postavenú nehnuteľnosť alebo jej časť a táto nie je zapísaná v katastri nehnuteľností,
- 3.6 prenájom pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré budú po ich vybudovaní bezodplatne odovzdané do majetku mesta resp. ktoré nie sú využívané alebo nebudú využívané na podnikanie, ani s ním nesúvisia,
- 3.7 prenájom pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku (Zákon č. 504/2003 Z. z.),
- 3.8 prenájom pozemkov zastavaných stavbou využívanou na podnikateľské aj nepodnikateľské účely,
- 3.9 prenájom pozemkov zastavaných stavbou využívanou na bývanie,
- 3.10 prenájom pozemkov prilahlých k nehnuteľnostiam vo vlastníctve žiadateľa, ktoré sú alebo budú využívané ako prídومová záhradka, parkovisko a dvor,
- 3.11 prenájom pozemkov tvoriacich súčasť areálu prenajatého objektu,
- 3.12 prenájom pozemkov s malou výmerou, kde je predpoklad, že obci by sa nepodarilo iným spôsobom účelne naložiť s týmto majetkom,
- 3.13 prenájom pozemkov pre neziskové organizácie (napr. občianske združenia, športové kluby),
- 3.14 prenájom nebytových priestorov a budov pre rozvojové, informačné, reprezentačné účely a pre združenia, ktorých činnosť je zameraná v prospech obce a občanov v rôznych oblastiach,

- 3.15 prenájom nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
- 3.16 prenájom nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností),
- 3.17 prenájom bytov vo vlastníctve obce pre osoby, ktoré vykonávajú spoločensky významné povolanie a je nevyhnutné stabilizovať tieto osoby v záujme rozvoja obce (napr. osoby, ktoré zabezpečujú zdravotnú starostlivosť, vzdelávanie, ochranu obyvateľov obce),
- 3.18 prenájom bytov vo vlastníctve obce pre osoby zdravotne a sociálne znevýhodnené,
- 3.19 prenájom nebytových priestorov na dobu kratšiu ako jeden rok v školských objektoch určených na záujmové krúžky a športovú činnosť fyzických osôb,
- 3.20 prenájom pozemkov príľahlých k bytovým domom – predzáhradky za podmienok:
- a) predzáhradka sa prednostne prenecháva do užívania vlastníkom bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, ktorí majú priamy prístup na pozemok predzáhradky zo svojich bytov, a to výlučne za účelom starostlivosti o verejnú zeleň,
 - b) nájomná zmluva na predzáhradky sa uzatvára na dobu 5 rokov,
- 3.21 prenájom pozemkov určených na záhradkárске a rekreačné účely za podmienok:
- a) žiadateľ má trvalé bydlisko na území obce v čase podania žiadosti; podmienka musí byť splnená ku dňu podpisu zmluvy,
 - b) žiadateľ, ktorý sa preukáže vlastníctvom stavby, trvalej alebo dočasnej, ktorej neuplynula doba užívania postavenej na pozemku, má právo na prednostné uzatvorenie nájomnej zmluvy,
 - c) pozemky určené na záhradkárске a rekreačné účely prenechané do dočasného užívania je nájomca povinný využívať na zmluvne dohodnutý účel podľa podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve, prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe môže nájomca len so súhlasom prenajímateľa,
- 3.22 nájom nehnuteľností s malou výmerou do 5 m² (plocha, ktorá svojou veľkosťou neumožní realizáciu garáže, stojiska na vozidlo a pod.), ktoré negenerujú príjem,
- 3.23 nájom nehnuteľného majetku obce podporujúci všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely a to na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, verejnoprospešné účely a športové účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť,
- 3.24 nájom pozemku obce v súvislosti s výstavbou realizovanou žiadateľom a to do doby právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia príslušným stavebným úradom (napr. zriadenie stavebného dvora, príjazdu ku stavbe a pod.),
- 3.25 nájom pozemku obce za účelom vybudovania stavieb určených na verejné užívanie (parkovacie miesta, prístupová komunikácia, chodník, verejná zeleň a pod.), ktorá bude po uplynutí doby nájmu odovzdaná bezodplatne resp. za symbolickú cenu do vlastníctva obce,
- 3.26 nájom pozemku zastavaného stavbou vo vlastníctve žiadateľa vrátane príľahlej plochy, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou,
- 3.27 nájom pozemku obce funkčne prislúchajúceho k susediacemu pozemku vo vlastníctve žiadateľa, ak ide o dlhodobé užívanie bez právneho dôvodu,
- (4) Pri nájme majetku mesta z dôvodu hodného osobitného zreteľa je možné výšku nájomného znížiť len v prípade, že celkový prínos pre obec bude aj po znížení vyšší ako výnos z tohto nájmu, prípadne z dôvodu všeobecného verejného záujmu alebo mimoriadneho sociálneho zreteľa.
- Podmienky pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku obce sú:

- 4.1 pri nájme pozemkov za účelom budovania verejnoprospešných stavieb, napr. prístupových komunikácií, parkovísk, chodníkov, zelených plôch, ihrísk a pod., ktoré nie sú využívané alebo nebudú využívané na podnikanie, ani s ním nesúvisia, a ktoré budú po ich vybudovaní bezodplatne odovzdané do majetku mesta,
 - 4.2 pri nájme nebytových priestorov a budov, pri prenájmoch kotolní, skladov a iných podobných miestností slúžiacich pre potreby obyvateľov bytových domov,
 - 4.3 pri nájme nebytových priestorov a budov pri prenájmoch pre rozvojové, informačné, reprezentačné využitie a iné nekomerčné využitie a na podobné účely, kde je činnosť zameraná v prospech obce a občanov v rôznych oblastiach,
 - 4.4 pri nájme nebytových priestorov a budov pre poskytovateľov zdravotnej starostlivosti a inej verejnoprospešnej činnosti,
 - 4.5 pri nájme nebytových priestorov a budov pre potreby zlepšenia dostupnosti služieb (napr. lekárne, predaj zdravotných pomôcok a iné priestory podobných úžitkových vlastností),
 - 4.6 pri nájme nebytových priestorov a budov pre potreby športových klubov, hudobných skupín, telovýchovných organizácií, neziskových organizácií, vzdelávacích inštitúcií, občianskym združeniam, záujmovým skupinám.
- (5) Podmienky prenájmu nebytových priestorov vždy prerokúva príslušné obecné zastupiteľstvo a to vždy podľa charakteru nájmu.
- (6) V nájomných zmluvách musí byť dohodnutá valorizácia ročného nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom SR za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim.

Článok 9

Výpožička majetku obce

- (1) Majetok obce možno dať do výpožičky, ak je pre obec dočasne neupotrebitelný.
- (2) Zmluvu o výpožičke možno uzavrieť na dobu určitú, neurčitú, v odôvodnených prípadoch aj bez odplaty.

Článok 10

Pohľadávky obce

- (1) Obec je povinná 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 zaplataenia 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) V prípade, ak je zo všetkých okolností zrejmé, že pohľadávka je nevyožiteľná (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 2 ods. 1 bod 1.6) týchto zásad].
- (5) Vymáhanie daňových pohľadávok sa riadi osobitným predpisom.

Článok 11

Nakladanie s cennými papiermi

A. KOMUNÁLNE OBLIGÁCIE

- (1) Obec môže vydávať cenné papiere- dlhopisy, označené ako komunálne obligácie⁵. Za emisiu dlhopisov ručí obec svojim majetkom.
- (2) O emisii dlhopisov, ich splácaní a vyplácaní výnosu z dlhopisov rozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Povolenie na emisiu dlhopisov udeľuje Ministerstvo financií SR.
- (4) Emisiu dlhopisov zabezpečuje obecný úrad prostredníctvom osôb oprávnených na obchodovanie s cennými papiermi.

Článok 12

Uplatňovanie práv spoločníka v právnických osobách s účasťou obce

- (1) Obec nie je spoločníkom v obchodných spoločnostiach.

Článok 13

Vyradenie majetku obce a likvidácia škôd na majetku obce

- (1) Pre potreby vyradovania majetku obce a likvidácie škôd na ňom starosta vymenuje škodovú, vyradovaciu a likvidačnú komisiu.
- (2) Škodová, vyradovacia a likvidačná komisia rozhoduje o podnetoch na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku obce, ak o tom nerozhoduje obecné zastupiteľstvo.
- (3) Každý návrh na vyradenie prebytočného alebo neupotrebitel'ného majetku musí byť riadne odôvodnený, pričom musí obsahovať jeho popis, obstarávaciu a zostatkovú hodnotu, návrh na naloženie s ním (likvidácia, predaj a pod.).
- (4) Neupotrebitel'nosť majetku obce sa dokumentuje najmä dôkazmi o jeho neupotrebitel'nosti (napríklad znalecký posudok, odborné vyjadrenie). Majetok je prebytočný, ak ho obec nemôže dočasne použiť na plnenie svojich úloh (nemá preň iné využitie).
- (5) V prípade škodovej udalosti na majetku obce sa tiež skúma miera zavinenia a možnosť vymáhania náhrady škody.

Článok 14

Spoločné a záverečné ustanovenia

- (1) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Pastovce sú záväzné pre starostu, poslancov obecného zastupiteľstva, pracovníkov obecného úradu.
- (2) Tieto zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Pastovce boli schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Pastovce č.31/2025-B-5. zo dňa 26. 06. 2025 a nadobúdajú účinnosť dňa 01. 07.2025.
- (3) Nadobudnutím účinnosti týchto Zásad sa rušia Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Pastovce schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 10/2023-B/2 zo dňa 14. 12. 2023.

Dániel Riczo
Starosta obce

⁵ §20 Z. č. 530/1990 Zb. v platnom znení