

# **OBEC VELKÉ DVORNÍKY**

## **NÁVRH VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE**

### **OBCE VELKÉ DVORNÍKY**

**č. 6/2023**

### **O DANI Z NEHNUTEĽNOSTÍ**

Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol zverejnený na pripomienkovanie fyzickým osobám a právnickým osobám na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce dňa 24. 11. 2023.

Prijaté všeobecne záväzné nariadenie bolo zverejnené na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce dňa 14. 12. 2023

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 01. 01. 2024.

Obec Veľké Dvorníky podľa § 6 odsek 1 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s ustanoveniami zákona NR SR č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov vydáva toto

**Všeobecne záväzné nariadenie obce Veľké Dvorníky  
č. 6/2023 zo dňa 11. 12. 2023  
o dani z nehnuteľností na území obce Veľké Dvorníky**

**PRVÁ ČASŤ**

**§ 1  
PREDMET ÚPRAVY**

1. Týmto všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „nariadenie“) obec Veľké Dvorníky ako správca dane ukladá v súlade s § 2 ods. 1 písm. a), b), e) a f) zákona NR SR č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.582/2004 Z.z.“) nasledovné miestne dane:
  - a) daň z nehnuteľnosti
  - b) daň za psa
  - c) daň za predajné automaty
  - d) daň za nevýherné hracie prístroje
2. Správu daní uvedených v ods. 1 na území obce vykonáva obec Veľké Dvorníky (ďalej len „správca dane“).
3. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) ustanovuje najmä sadzbu daní, oslobodenia od daní alebo zníženie daní, rozsah a spôsob identifikácie predajných a nevýherných hracích prístrojov, rozsah a spôsob vedenia preukaznej evidencie na účely dane za predajné automaty a nevýherné hracie prístroje.

**DRUHÁ ČASŤ  
§ 2  
DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTÍ**

Daň z nehnuteľností zahŕňa:

- a) daň z pozemkov
- b) daň zo stavieb
- c) daň z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (ďalej len „daň z bytov“)

**DAŇ Z POZEMKOV**

**§ 3  
DAŇOVNÍK**

Okruh daňovníkov dane z pozemkov je vymedzený v § 5 zákona č.582/2004 Z.z.

## **§ 4 PREDMET DANE**

1. Predmetom dane z pozemkov sú všetky pozemky v katastrálnom území mesta v tomto členení:
  - a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty, ostatné plochy, ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom,
  - b) záhrady,
  - c) zastavané plochy a nádvorcia, ostatné plochy, okrem ostatných plôch podľa písmena a),
  - d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné
  - e) hospodársky využívané vodné plochy,
    - a. stavebné pozemky.
1. Na zaradenie pozemku do príslušnej skupiny podľa ods. 1 je určujúce zaradenie pozemku podľa evidencie katastra nehnuteľností, ak v ods. 3 nie je ustanovené inak. Pre zaradenie lesného pozemku do kategórie lesa je určujúci program starostlivosti o lesy.
2. Na účely tohto nariadenia sa za stavebný pozemok považuje pozemok uvedený v právoplatnom stavebnom povolení až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu, ktorá je predmetom dane zo stavieb podľa § 9 ods. 2 alebo stavba s bytmi a nebytovými priestormi podľa § 14 tohto nariadenia. Celkovú výmeru stavebného pozemku tvoria parcely, ktorých parcelné čísla sú uvedené v právoplatnom stavebnom povolení.
3. Stavebným pozemkom nie je na účely tohto nariadenia pozemok uvedený v právoplatnom stavebnom povolení na zmenu stavby, najmä ak ide o prístavbu, nadstavbu a stavebnú úpravu.

## **§ 5 ZÁKLAD DANE**

1. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu: orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty, je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pôdy za 1 m<sup>2</sup> uvedenej v prílohe č. 1 zákona č. 582/2004 Z.z. Základom dane z pozemkov pre ostatné plochy, ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom, je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty za m<sup>2</sup> uvedenej v prílohe č. 1 zákona č. 582/2004 Z.z. pre ornú pôdu.
2. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu: záhrady, zastavané plochy a nádvorcia, ostatné plochy, okrem ostatných plôch podľa § 4 ods. 1 písmena a) tohto nariadenia, a stavebné pozemky je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemkov za 1 m<sup>2</sup> uvedenej v prílohe č. 2 zákona č. 582/2004 Z.z.
3. Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu: lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy je

hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemku zistenej na 1 m<sup>2</sup>, podľa predpisov ustanovení všeobecnej hodnoty majetku.

4. Základom dane z pozemkov podľa ods. 1, na ktorých sa nachádza transformačná stanica alebo predajný stánok slúžiaci k predaju tovaru a poskytovaniu služieb (ďalej len predajný stánok“) je hodnota pozemku určená vynásobením skutočnej výmery transformačnej stanice alebo predajného stánku v m<sup>2</sup> a hodnoty v m<sup>2</sup> uvedenej v prílohe č. 2 zákona č. 582/2004 Z.z. pre stavebné pozemky.
  
5. Hodnota pozemkov v eurách za m<sup>2</sup> pozemku na území obce Veľké Dvorníky je nasledovná:
  - a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, ostatné plochy, ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom 1,0097 (príloha č.1 zák.č.582/2004 Z.z.)
  - b) trvalé trávnaté porasty 0,2433 (príloha č.1 zák. č.582/2004Z.z.)
  - c) záhrady 1,85 (príloha č.2 zák.č.582/2004 Z.z.)
  - d) zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy okrem ostatných plôch podľa § 4 ods. 1 písmena a) tohto nariadenia 1,85 (príloha č.2 zák.č.582/2004 Z.z.)
  - e) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy podľa predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku
  - f) stavebné pozemky 18,58 (príloha č.2 zák.č.582/2004Z.z.)

## **§ 6 SADZBA DANE**

1. Správca dane určuje pre pozemky v katastrálnom území Veľké Dvorníky ročnú sadzbu dane z pozemkov:
  - a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty, ostatné plochy, ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom, 0,60 %
  - b) záhrady 0,60 %
  - c) zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy, okrem ostatných plôch podľa § 4 ods. 1 písmena a) tohto nariadenia, 0,60 %
  - d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy 0,50 %
  - e) stavebné pozemky 1,00 %

## **§ 7 VÝPOČET DANE Z POZEMKOV**

Daň z pozemkov sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 5 a ročnej sadzby dane z pozemkov podľa § 6 tohto nariadenia.

## **DAŇ ZO STAVIEB**

## **§ 8 DAŇOVNÍK**

Okruh daňovníkov dane zo stavieb je vymedzený v § 9 zákona č. 582/2004 Z.z.

## **§ 9 PREDMET DANE**

1. Predmetom dane zo stavieb sú stavby na území obce Veľké Dvorníky v tomto členení:
  - a) stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
  - b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby na vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
  - c) chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,
  - d) samostatne stojace garáže,
  - e) stavby hromadných garáží,
  - f) stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou,
  - g) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
  - h) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
  - i) ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h) (napr. stavby internátov, stavby úradov, organizácií nezriadených na podnikanie, stavby v minulosti využívané na zabezpečenie určitej produkcie a v súčasnosti celé v rekonštrukcii a nezabezpečuje sa v nich žiadna produkcia a ani neboli ešte skolaudované).
2. Predmetom dane zo stavieb sú stavby, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných podlaží alebo podzemných podlaží, spojené so zemou pevným základom. Na daňovú povinnosť nemá vplyv skutočnosť, že sa stavba prestala užívať.
3. Na zaradenie stavby podľa ods. 1 je rozhodujúci účel jej využitia k 1. januáru zdaňovacieho obdobia.

## **§ 10 ZÁKLAD DANE**

Základom dane zo stavieb je výmera zastavanej plochy v m<sup>2</sup>. Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavanej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby. Základom dane pri stavbe hromadných garáží umiestnenej pod zemou je výmera zastavanej plochy v m<sup>2</sup>, pričom zastavanou plochou sa rozumie pôdorys na úrovni najrozsiahlejšej podzemnej časti stavby.

## **§ 11 SADZBA DANE**

1. Správca dane určuje pre stavby v katastrálnom území Veľké Dvorníky ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m<sup>2</sup> zastavanej plochy:

- a) 0,24 eur za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
  - b) 0,24 eur za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
  - c) 0,52 eur za stavby na individuálnu rekreáciu a chaty,
  - d) 1,50 eur za samostatne stojace garáže, stavby hromadných garáží a stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou,
  - e) 2,40 eur za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
  - f) 2,40 eur za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,
  - g) 1,80 eur za ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až f) (zaradujú sa napr. stavby internátov, stavby úradov, organizácií nezriadených na podnikanie, stavby v minulosti využívané na zabezpečenie určitej produkcie a v súčasnosti celá v rekonštrukcii a nezabezpečuje sa v nej žiadna produkcia a ani nebola ešte skolaudovaná).
2. Pri viacpodlažných stavbách sa určuje príplatok v sume 0,10 eur za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.
  3. Ak stavba slúži na viaceré účely, na ktoré sú určené rôzne sadzby dane podľa ods. 1 a príplatok za podlažie podľa ods. 2, pomerná časť základu dane sa zistí ako pomer podlahovej časti stavby využívanej na jednotlivý účel využitia k celkovej podlahovej ploche stavby.
  4. Koeficient k ročnej sadzbe dane zo stavieb na území obce Veľké Dvorníky pre jednotlivé druhy stavieb uvedených v § 9 ods. 1 je vo výške 10, ak sú neudržiavanými:
    - a) stavbami, ktoré vlastník riadne neudržiava podľa osobitného predpisu a stavebný úrad mu vo verejnom záujme právoplatne nariadil, aby sa v určenej lehote a za určených podmienok postaral o nápravu podľa osobitného predpisu, pričom vlastník túto povinnosť v stanovenej lehote nesplnil,
    - b) stavbami, ktoré nezodpovedajú základným požiadavkám na stavby podľa osobitného predpisu, čím ohrozujú alebo obťažujú užívateľov alebo okolie stavby a stavebný úrad ich vlastníkovi právoplatne nariadil uskutočniť nevyhnutné úpravy na stavbe, pričom vlastník túto povinnosť v stanovenej lehote nesplnil,
    - c) závadnými stavbami ohrozujúcimi život alebo zdravie osôb podľa osobitného predpisu, ak ich nemožno hospodárne opraviť a stavebný úrad vlastníkovi právoplatne nariadil odstránenie stavby podľa osobitného predpisu, pričom vlastník túto povinnosť v stanovenej lehote nesplnil.

## § 12

### VÝPOČET DANE ZO STAVIEB

Daň zo stavieb sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 10 a ročnej sadzby dane zo stavieb podľa § 11 tohto nariadenia.

**§ 7**  
**VÝPOČET DANE Z POZEMKOV**

Daň z pozemkov sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 5 a ročnej sadzby dane z pozemkov podľa § 6 tohto nariadenia.

**DAŇ Z BYTOV**

**§ 13**  
**DAŇOVNÍK**

Okruh daňovníkov dane z bytov je vymedzený v § 13 zákona č.582/2004 Z.z.

**§ 14**  
**PREDMET DANE**

1. Predmetom dane z bytov v bytovom dome, v ktorom aspoň jeden byt alebo nebytový priestor nadobudli do vlastníctva fyzické osoby alebo právnické osoby, sú byty a nebytové priestory.
2. Byt alebo časť bytu v bytovom dome, ktorý sa k 1. januáru zdaňovacieho obdobia využíva na iný účel ako bývanie, sa na účely tohto zákona považuje za nebytový priestor.

**§ 15**  
**ZÁKLAD DANE**

Základom dane z bytov je výmera podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru v m<sup>2</sup>.

**§ 16**  
**SADZBA DANE**

1. Ročná sadzba dane z bytov v katastrálnom území Veľké Dvorníky je za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru v bytovom dome:
  - a) 0,24 eur za byty
  - b) 1,40 eur za nebytové priestory slúžiace ako garáž
  - c) 2,16 eur za nebytové priestory okrem nebytových priestorov slúžiacich ako garáž.

**§ 17**  
**OSLOBODENIE OD DANE Z NEHNUTEĽNOSTÍ**

1. Od dane z pozemkov sú zo zákona oslobodené <sup>1)</sup>
  - a) pozemky, stavby, byty a nebytové priestory vo vlastníctve obce,
2. Správca dane oslobodzuje od dane z pozemkov
  - a) pozemky, na ktorých sú cintoríny, kolumbária, urnové háje a rozptylové lúky,
  - b) stožiare rozvodu elektrickej energie,

3. Správca dane oslobodzuje od dane zo stavieb

d) na stavby a byty, ktorých využitie je obmedzené z dôvodu rozsiahlej rekonštrukcie po živelnjej pohrome a to na čas počas uskutočnenia rekonštrukcie, najviac však na dobu 12 mesiacov,

4. Podmienkou oslobodenia podľa ods. 3 písm. d) je, že daňovník predloží správcovi dane

a) právoplatné stavebné povolenie na rekonštrukciu stavby, ktoré bolo vydané do 90 dní odo dňa udalosti, ktorá je dôvodom na uskutočnenie rekonštrukcie stavby,

b) právoplatné kolaudačné rozhodnutie na rekonštrukciu stavby,

c) kópiu ohlásenia začatia stavebných prác potvrdený príslušným stavebným úradom.

5. Správca dane určuje, že daňovník môže uplatniť oslobodenie podľa ods. 1 a 3 u správcu dane najneskôr do 31. januára zdaňovacieho obdobia.

## § 18

### SPOLOČNÉ USTANOVENIA

1. Správca dane v zmysle ustanovenia § 17 ods.2 písm. b) zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov oslobodzuje od dane z pozemkov pozemky, na ktorých sú cintoríny, kolumbária, urnové háje a rozptylové lúky.

2. Správca dane v zmysle §17 ods. 3 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v z.n.p. zníži daň zo stavieb a bytov:

a) 25% z daňovej povinnosti na stavby a byty na bývanie vo vlastníctve , fyzických osôb starších ako 70 rokov.

b) 25% z daňovej povinnosti na garáže a nebytové priestory v bytových domoch slúžiace ako garáž vo vlastníctve fyzických osôb starších ako 70 rokov.

4. Správca dane v zmysle ustanovenia § 17 ods. 4 zákona 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov ustanovuje na poskytnutie zníženia dane zo stavieb a bytov vekovú hranicu 70 rokov.

5. Podľa ustanovenia § 17 ods. 7 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov je daňovník povinný uplatniť nárok na zníženie od dane alebo oslobodenie od dane poskytnuté správcom dane podľa § 17 ods. 2 – 4 zákona o miestnych daniach a poplatku v priznaní k dani z nehnuteľností, alebo v čiastkovom priznaní a to za zdaňovacie obdobie, na ktoré mu prvýkrát vzniká nárok na zníženie od dane alebo oslobodenie od dane, najneskôr v lehote ustanovenej v § 99a ods. 1 zákona č. 582/2004 Z. z., inak nárok na príslušné zdaňovacie obdobie zaniká.

## § 19

### ZRUŠOVACIE USTANOVENIA



Zrušuje sa:

Všeobecne záväzné nariadenie obce Veľké Dvorníky č. 4/2022 o dani z nehnuteľnosti, zo dňa 8.12.2022

**§ 20**  
**ÚČINNOSŤ**

Toto nariadenie nadobúda účinnosť 1. januára. 2024

PhDr. Ján Ürögi  
starosta obce Veľké Dvorníky