

Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2025
Obce Dolné Zahorany
o miestnej dani z nehnuteľností na území obce Dolné Zahorany

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/:

Zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle obce dňa: 15. 10. 2025

Dátum začiatku-ukončenie pripomienkového konania: 15. 10 .2025-30.11.2025

Dátum zvesenia návrhu VZN dňa: 30.11.2025

Schválené VZN zverejnené na úradnej tabuli a webovom sídle obce dňa: 5. 12 .2025

Obecné zastupiteľstvo obce Dolné Zahorany na základe originárneho výkonu samosprávy podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 98 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 (ďalej len „VZN“).

Časť I

Všeobecné ustanovenia

§ 1

Úvodné ustanovenie

Základné náležitosti o miestnej dani z nehnuteľností sú ustanovené v § 4 a súvisiacich ustanoveniach 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“).

§ 2

Základné ustanovenie

1. Obec Dolné Zahorany ako správca dane (ďalej len „správca dane“) zavádza s účinnosťou od 1.1.2026 miestnu daň z nehnuteľností za podmienok, ako sú určené zákonom a týmto VZN.
2. Predmetom tohto VZN je určenie náležitosti miestnej dane z nehnuteľností podľa príslušných ustanovení zákona.
- 3.

§ 3

Predmet úpravy VZN

Predmetom tohto VZN je určenie náležitostí miestnej dane z nehnuteľností, ktorá zahŕňa:

- a) daň z pozemkov,
- b) daň zo stavieb,

Časť II

Daň z pozemkov

§ 4

Hodnoty pozemkov

Hodnota pozemkov v obci Dolné Zahorany je stanovená Prílohou č. 1 a Prílohou č. 2, ktoré sú súčasťou zákona.

KATASTRÁLNE ÚZEMIE	HODNOTA V € / m ²	
	orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady	trvalé trávnaté porasty
Dolné Zahorany	0,2001	0,0793

Hodnoty pozemkov obce uvedenej v prílohe č.2 zákona č.582/2004 Z.z.:

DRUH POZEMKU	HODNOTA V € / m ²
záhrady	1,32
zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy	1,32
stavebné pozemky	13,27

Hodnota lesných pozemkov sa zisťuje podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty pozemku. Znalecký posudok preukazujúci hodnotu pozemkov daňovník predloží s daňovým priznaním v lehote na podanie daňového priznania v zmysle zákona a tohto VZN.

Ak daňovník hodnotu pozemku nepreukáže znaleckým posudkom, určuje sa hodnota pozemku **0,0926 €/m²**.

§ 5

Sadzba dane

- Správca dane určuje pre pozemky na území obce Dolné Zahorany ročnú sadzbu dane z pozemkov nasledovne:
 - orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty **0,51%**,
 - záhrady **0,28%**,
 - zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy **0,28%**,
 - lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy **0,55%**,
 - stavebné pozemky **0,33%**.
- Správca dane vypočíta daň za pozemok, ktorým je orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady ako súčin výmery pozemku, hodnoty 0,2001 a sadzby uvedenej v bode 1 tohto paragrafu.
- Správca dane vypočíta daň za pozemok, ktorým je trvalý trávnatý porast ako súčin výmery pozemku, hodnoty 0,0793 a sadzby uvedenej v bode 1 tohto paragrafu.
- Správca dane vypočíta daň za pozemok, ktorým je záhrada, zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy, ako súčin výmery pozemku, hodnoty 1,32 a sadzby uvedenej v bode 1 tohto paragrafu.
- Správca dane vypočíta daň za pozemok, ktorým je lesný pozemok, ako súčin výmery pozemku, hodnoty 0,0926 a sadzby uvedenej v bode 1 tohto paragrafu.
- Správca dane vypočíta daň za pozemok, ktorým je stavebný pozemok, ako súčin výmery pozemku, hodnoty 13,27 a sadzby uvedenej v bode 1 tohto paragrafu.

Časť III Daň zo stavieb

§ 6 Sadzba dane

1. Správca dane určuje ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m² zastavanej plochy nasledovne:
 - a) **0,045** EUR za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
 - b) **0,076** EUR za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
 - c) **0,215** EUR za stavby chat a stavieb na individuálnu rekreáciu,
 - d) **0,132** EUR za samostatne stojace garáže,
 - e) **0,166** EUR za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
 - f) **0,40** EUR za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,
 - g) **0,15** EUR za ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h).
2. Správca dane určuje pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie **0,025,-** EUR za každé ďalšie podlažie, okrem prvého nadzemného podlažia.
3. Správca dane určuje koeficient ročnej sadzby dane zo stavieb pre jednotlivé druhy stavieb podľa § 10 ods. 1 zákona, ak sú stavbami podľa § 12 ods. 8 zákona (koeficient sadzby dane neutržiavanej stavby), vo výške **5**.

Koeficient sadzby dane neutržiavanej stavby podľa odseku 7 možno určiť pri stavbách, ktoré sú:

- a) stavbami, ktoré vlastník riadne neutržiava podľa osobitného predpisu^{11ba)} a stavebný úrad mu vo verejnom záujme právoplatne nariadil, aby sa v určenej lehote a za určených podmienok postaral o nápravu podľa osobitného predpisu,^{11bb)} pričom vlastník túto povinnosť v stanovenej lehote nesplnil,
- b) stavbami, ktoré nezodpovedajú základným požiadavkám na stavby podľa osobitného predpisu,^{11bc)} čím ohrozujú alebo obťažujú užívateľov alebo okolie stavby a stavebný úrad ich vlastníkovi právoplatne nariadil uskutočniť nevyhnutné úpravy na stavbe,^{11bd)} pričom vlastník túto povinnosť v stanovenej lehote nesplnil,
- c) závadnými stavbami ohrozujúcimi život alebo zdravie osôb podľa osobitného predpisu,^{11be)} ak ich nemožno hospodárne opraviť a stavebný úrad vlastníkovi právoplatne nariadil odstránenie stavby podľa osobitného predpisu,^{11be)} pričom vlastník túto povinnosť v stanovenej lehote nesplnil.

Článok IV Spoločné, zrušovacie a záverečné ustanovenia

§ 7

Oslobodenie od dane a zníženie dane z nehnuteľností

1. Správca dane od dane z pozemkov oslobodzuje:
 - a) pozemky, na ktorých sú cintoríny,
 - b) pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk,
 - c) pozemky využívané školami a školskými zariadeniami.

§ 8

Zrušovacie ustanovenie

Týmto VZN sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie obce Dolné Zahorany č.1/2023.

§ 9

Záverečné ustanovenie

Na tomto VZN obce Dolné Zahorany sa uznieslo obecné zastupiteľstvo obce Dolné Zahorany dňa 26. 11. 2022. svojím uznesením č. 3/2025. a toto VZN nadobúda účinnosť **1. januára 2026.**

Barnabáš Kováč
starosta obce