

**Všeobecne záväzné nariadenie**  
**obce Jastrabá číslo 1/2009**  
**o podmienkach určovania a vyberania miestnych daní**

Obecné zastupiteľstvo v Jastrabej podľa § 6 ods. 1 a § 4, ods.3, písm. c) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v zmysle 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 o miestnych daniach“) a zákona NR SR č. 659/2007 Z.z. o zavedení meny euro v Slovenskej republike a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydáva vydáva toto

**všeobecne záväzné nariadenie.**

## **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.

### **Daň z pozemkov**

#### **Čl. 1**

#### **Daňovník**

- (1) Daňovníkom dane z pozemkov, ak v odseku 2 nie je ustanovené inak, je
  - a) vlastník pozemku
  - b) správca pozemku vo vlastníctve štátu, správca pozemku vo vlastníctve obce, alebo správca pozemku vo vlastníctve vyššieho územného celku zapísaný v katastri.
- (2) Daňovníkom dane z pozemkov je
  - a) fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorej boli pridelené na obhospodarovanie náhradné pozemky vyčlenené z pôdneho fondu užívaného právnickou osobou až do vykonania pozemkových úprav,
  - b) nájomca, ak
    - nájomný vzťah k pozemku trvá alebo má trvať najmenej päť rokov a nájomca je zapísaný v katastri,

- má v nájme pozemky spravované Slovenským pozemkovým fondom,
- má v nájme náhradné pozemky daňovníka uvedeného v písmene a).

(3) Ak nemožno určiť daňovníka podľa odsekov 1 a 2, je daňovníkom osoba, ktorá pozemok skutočne užíva.

(4) Ak je pozemok v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane z pozemkov je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa všetci spoluvlastníci dohodnú, daňovníkov dane z pozemkov zastupuje jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho podielu na dani.

## Čl. 2

### Predmet dane

(1) Predmetom dane z pozemkov sú pozemky na území obce v tomto členení:

- a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady,
- b) trvalé trávne porasty,
- c) záhrady,
- d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy,
- e) rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy,
- f) zastavané plochy a nádvoría,
- g) stavebné pozemky,
- h) ostatné plochy okrem stavebných pozemkov.

(2) Predmetom dane z pozemkov nie sú

- a) časti zastavaných plôch a nádvorí, ktoré sú zastavané stavbami, ktoré sú predmetom dane zo stavieb alebo dane z bytov,
- b) pozemky, alebo ich časti, na ktorých sú postavené pozemné komunikácie s výnimkou verejných účelových komunikácií, a celoštátne železničné dráhy a regionálne železničné dráhy,
- c) pozemky, alebo ich časti zastavané stavbami
  - s bytmi alebo nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom dane z bytov,
  - priehrad, vodovodov, kanalizácií, zariadení na ochranu pred povodňami a rozvodov tepelnej energie.

(3) Na zaradenie pozemku do príslušnej skupiny podľa odseku 1 je určujúce zaradenie pozemku podľa katastra, ak v odseku 4 nie je ustanovené inak. Pre zaradenie lesného pozemku do kategórie lesa je určujúci lesný hospodársky plán.

(4) Na účely tohto VZN 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 Čl. 7 ods. 2, alebo stavba s bytmi a nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom dane z bytov podľa Čl. 12. Celkovú výmeru stavebného pozemku tvoria parcely, ktorých parcelné čísla sú uvedené v právoplatnom stavebnom povolení.

(5) Stavebným pozemkom podľa odseku 4 nie je pozemok uvedený v právoplatnom stavebnom povolení na zmenu stavby, najmä ak ide o prístavbu, nadstavbu a stavebnú úpravu.

(6) Za ostatné hospodársky využívané vodné plochy podľa odseku 1 písm. e) sa považujú vodné

plochy využívané najmä na produkciu vodných živočíchov, chov hydiny alebo iných živočíchov, na produkciu rastlinných alebo iných produktov.

(7) Časti plôch a nádvorí zastavaných stavbami, ktoré nie sú stavbami podľa Čl. ods. 2, sa považujú za pozemky podľa ods. 1 písm. f).

### Čl. 3

#### Základ dane

(1) Základom dane z pozemkov za ornú pôdu, chmeľnice, vinice, ovocné sady a trvalé trávne porasty je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pôdy za 1 m<sup>2</sup>. Táto hodnota je:

a) **orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady** **0,1646 €/m<sup>2</sup>**

b) **trvalé trávne porasty** **0,0242 €/m<sup>2</sup>**

(2) Základom dane z pozemkov za lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a za ostatné hospodársky využívané vodné plochy je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemku za 1 m<sup>2</sup> a hodnoty pozemku zistenej na 1 m<sup>2</sup> podľa zákona č. 382/2004 Z.z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

(3) Základom dane z pozemkov za **záhradu, zastavané plochy a nádvoria** je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemku m<sup>2</sup> a hodnoty pozemku za 1 m<sup>2</sup>. Táto hodnota je **1,3211 €/m<sup>2</sup>**.

(4) Základom dane z pozemkov za **stavebné pozemky** je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemku v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemku za 1 m<sup>2</sup>. Táto hodnota je **13,27 €/m<sup>2</sup>**.

(5) Základom dane z pozemkov za **ostatné plochy** okrem stavebných pozemkov je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemkov za 1 m<sup>2</sup>. Táto hodnota je **1,3211 €/m**

### Čl. 4

#### Sadzba dane

(1) Ročné sadzby dane z pozemkov sa stanovujú nasledovne:

- |  |                                |
|--|--------------------------------|
| a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady     | <b>0,40 %</b> zo základu dane, |
| b) trvalé trávne porasty                         | <b>0,95 %</b> zo základu dane, |
| c) záhrady                                       | <b>0,43 %</b> zo základu dane, |
| d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy | <b>5,00 %</b> zo základu dane, |

e) rybníky s chovom rýb a ost. hospod. využ. vod. plochy	<b>0,00 % zo základu dane,</b>
f) zastavané plochy a nádvoría	<b>0,43 % zo základu dane,</b>
g) stavebné pozemky	<b>0,28 % zo základu dane,</b>
h) ostatné plochy okrem stavebných pozemkov	<b>0,43 % zo základu dane</b>

## **Čl. 5**

### **Výpočet dane z pozemkov**

Daň z pozemkov sa vypočíta ako súčin základu dane podľa Čl. 3 a ročnej sadzby dane podľa Čl. 4.

# **Daň zo stavieb**

## **Čl. 6**

### **Daňovník**

- (1) Daňovníkom dane zo stavieb je vlastník stavby, alebo správca stavby vo vlastníctve štátu, alebo správca stavby vo vlastníctve obce, alebo správca stavby vo vlastníctve vyššieho územného celku (ďalej len „vlastník stavby“).
- (2) Pri stavbách spravovaných Slovenským pozemkovým fondom, ktoré sú v nájme, je daňovníkom nájomca.
- (3) Ak nemožno určiť daňovníka podľa odsekov 1 a 2, je daňovníkom fyzická osoba, alebo právnická osoba, ktorá stavbu skutočne užíva.
- (4) Ak je stavba v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane zo stavieb je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa všetci spoluvlastníci dohodnú, daňovníkom dane zo stavieb zastupuje jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho podielu na dani.

## **Čl. 7**

### **Predmet dane**

- (1) Predmetom dane zo stavieb sú stavby na území obce v tomto členení :
  - a) stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
  - b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby

využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,

- c) stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu,
- d) samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely postavené mimo bytových domov,
- e) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- f) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,
- g) ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až f) .

(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) Predmetom dane zo stavieb nie sú stavby

- a) s bytmi alebo nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom dane z bytov,
- b) priehrad, vodovodov, kanalizácií, zariadení na ochranu pred povodňami a rozvodov tepelnej energie.

## Čl. 8

### 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.

## Čl. 9

### Sadzba dane

(1) Ročné sadzby dane zo stavieb za každý aj začatý m<sup>2</sup> zastavanej plochy sa stanovujú nasledovne:

- **stavby na bývanie** a ostatné stavby tvoriace príslušenstvo hlavnej stavby  
0,036 €
- **stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky**, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby na skladovanie vlastnej poľnohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu  
0,036 €

- **stavby rekreačných a záhradkárskych chát** a domčekov na individuálnu rekreáciu  
**0,141 €**
- samostatne stojace **garáže** a samostatné stavby hromadných garáží, vrátane radových garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely postavené mimo bytových domov  
**0,141 €**
- **priemyselné stavby** a stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na skladovanie a administratívu  
**0,271 €**
- **stavby na ostatnú podnikateľskú** a zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiace s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou  
**0,541€**
- **ostatné stavby**  
**0,161 €**

(2) Pri viacpodlažných stavbách správca dane určuje príplatok za každé ďalšie podlažie **0,03 €** za m<sup>2</sup> okrem prvého nadzemného podlažia.

## Čl. 10

### Výpočet dane zo stavieb

- (1) Daň zo stavieb sa vypočíta, ako súčin základu dane podľa Čl. 8 a ročnej sadzby dane zo stavieb podľa Čl. 9 ods. 1.
- (2) Ak ide o viacpodlažnú stavbu, daň zo stavieb sa vypočíta ako súčin základu dane podľa Čl. 8 a ročnej sadzby dane zo stavieb podľa Čl. 9 ods. 1 zvýšenej o súčin počtu ďalších podlaží a príplatku za podlažie podľa Čl. 9 ods. 2. Do počtu ďalších podlaží pri výpočte dane zo stavieb v prípade viacpodlažnej stavby sa nezapočítava prvé nadzemné podlažie.
- (3) Ak stavba slúži na viaceré účely, na ktoré sú určené rôzne sadzby dane podľa Čl. ods. 1 a príplatok za podlažie podľa Čl. ods. 2, daň sa vypočíta ako súčet pomerných častí dane. Pomerná časť dane sa vypočíta ako súčin zastavanej plochy stavby, pomernej časti základu dane a sadzby dane na príslušný účel využitia stavby zvýšenej o súčin počtu ďalších podlaží a príplatku za podlažie podľa Čl. 9 ods. 2.

## Daň z bytov

## Čl. 11

### Daňovník

(1) Daňovníkom dane z bytov je vlastník bytu alebo nebytového priestoru, alebo správca bytu, alebo nebytového priestoru vo vlastníctve štátu, správca bytu, alebo nebytového priestoru vo vlastníctve obce, alebo správca bytu, alebo nebytového priestoru vo vlastníctve vyššieho územného celku (ďalej len „vlastník bytu“).

(2) Ak sú byty alebo nebytové priestory v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane z bytov je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa všetci spoluvlastníci dohodnú, daňovníkom dane z bytov zastupuje jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho podielu na dani.

## Čl. 12

### Premet dane

Predmetom dane z bytov v bytovom dome, v ktorom aspoň jeden byt alebo nebytový priestor nadobudli do vlastníctva fyzická osoba alebo právnická osoba, sú byty a nebytové priestory.

## Čl. 13

### Základ dane

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

## Čl. 14

### Sadzba dane

(1) Ročná sadzba dane z bytov za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu sa stanovuje nasledovne:

a) byty	0,081 €
b) nebytové priestory (okrem garáží v bytovom dome)	0,079 €
c) garáže ako nebytové priestory v bytových domoch	0,139 €

## Čl. 15

### Výpočet dane z bytov

(1) Daň z bytov sa vypočíta ako súčin základu dane podľa Čl. 13 a ročnej sadzby dane z bytov podľa Čl. 14.

(2) Ak byt a nebytový priestor slúži na viaceré účely, na ktoré sú určené rôzne sadzby dane podľa Čl. 14, daň sa vypočíta ako súčet pomerných častí dane. Pomerná časť dane sa vypočíta ako súčin podlahovej plochy bytu, alebo nebytového priestoru a ročnej sadzby dane na príslušný účel

využitia bytu alebo nebytového priestoru.

## Čl. 16

### Oslobodenie od dane alebo zníženie dane

(1) Správca dane mimo prípadov uvedených v ustanoveniach § 17 ods.1 zák.č. 582/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov neposkytuje oslobodenie od dane ani zníženia dane.

## Čl. 17

### Vznik a zánik daňovej povinnosti

(1) Daňová povinnosť vzniká 1. januára zdaňovacieho obdobia nasledujúceho po zdaňovacom období, v ktorom sa daňovník stal vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľnosti, ktorá je predmetom dane a zaniká 31. decembra zdaňovacieho obdobia, v ktorom daňovníkovi zanikne vlastníctvo, správa, nájom alebo užívanie nehnuteľnosti. Ak sa daňovník stane vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľností 1. januára bežného zdaňovacieho obdobia, vzniká daňová povinnosť týmto dňom.

(2) Na vyrubenie dane z nehnuteľností je rozhodujúci stav k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. Na zmeny skutočností rozhodujúcich pre daňovú povinnosť, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia, sa neprihliada, ak toto VZN neustanovuje inak. V prípade nadobudnutia nehnuteľnosti vydražením v priebehu roka daňová povinnosť vzniká prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa vydražiteľ stal vlastníkom nehnuteľnosti alebo prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni schválenia príklepu súdom.

(3) Fyzická osoba alebo právnická osoba v priebehu príslušného zdaňovacieho obdobia je povinná oznámiť správcovi dane skutočnosti rozhodujúce pre vznik alebo zánik daňovej povinnosti k dani z nehnuteľností a každú zmenu týchto skutočností do 30 dní odo dňa nasledujúceho po dni, keď tieto skutočnosti alebo ich zmeny nastali.

## Čl. 18

### Daňové priznanie

(1) Daňové priznanie k dani z nehnuteľností je daňovník povinný podať obci do 31. januára toho zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť podľa stavu k 1. januáru zdaňovacieho obdobia, ak toto VZN neustanovuje inak, a v ďalších zdaňovacích obdobiach sa daňové priznanie do 31. januára podáva len vtedy, ak nastali zmeny takých skutočností, ktoré sú rozhodujúce na vyrubenie dane z nehnuteľností. Za zmeny skutočností rozhodujúcich na vyrubenie dane sa nepovažuje zmena sadzieb dane z nehnuteľností, zmena hodnoty pôdy alebo pozemku, zmena oslobodenia od dane z nehnuteľností alebo zmena zníženia dane z nehnuteľností, a uplynutie lehôt na oslobodenie od dane z nehnuteľností podľa § 104 ods. 2 až 4 zákona o miestnych daniach. Daňovník, ktorý nadobudne nehnuteľnosť vydražením v priebehu zdaňovacieho obdobia, je povinný podať priznanie do 15 dní odo dňa vzniku daňovej povinnosti.

(2) Ak je pozemok, stavba, byt a nebytový priestor v bytovom dome v spoluvlastníctve viacerých osôb, priznanie podáva každá fyzická osoba alebo právnická osoba. Ak sa



spoluvlastníci dohodnú, priznanie podá zástupca, ktorého dohodou určili spoluvlastníci, pričom túto skutočnosť musia písomne oznámiť správcovi dane pred uplynutím lehoty na podanie daňového priznania. To sa nevzťahuje na manželov, ktorí majú pozemok, stavbu, byt alebo nebytový priestor v bytovom dome v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, v tomto prípade podáva priznanie jeden z manželov.

(3) Daňovník je povinný v priznaní uviesť všetky skutočnosti rozhodujúce na výpočet dane a daň si sám vypočítať. Ak priznanie podáva zástupca, ktorého dohodou určili spoluvlastníci, oslobodenie od alebo zníženie dane sa pri výpočte dane zohľadní u toho spoluvlastníka, ktorý spĺňa podmienku na oslobodenie od dane alebo zníženie dane.

(4) Daňovník, ak ide o fyzickú osobu, je povinný uviesť v priznaní aj meno, priezvisko, titul, adresu trvalého pobytu, rodné číslo a ak ide o právnickú osobu, alebo fyzickú osobu, ktorá je podnikateľom je povinný uviesť aj obchodné meno alebo názov, identifikačné číslo a sídlo alebo miesto podnikania. Súčasne je daňovník povinný vyplniť všetky údaje podľa daňového priznania. Osobné údaje podľa tohto odseku sú chránené podľa osobitného predpisu.

## Čl. 19

### Vyrubenie dane

(1) Daň z nehnuteľnosti vyrubuje obec každoročne podľa stavu k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia, najneskôr do 31. marca bežného zdaňovacieho obdobia.

(2) Pri nadobudnutí nehnuteľnosti v dražbe obec vyrubí pomernú časť dane vydražiteľovi, začínajúc mesiacom nasledujúcim po dni, v ktorom nehnuteľnosť v dražbe nadobudol, až do konca príslušného zdaňovacieho obdobia.

(3) Pri dohode spoluvlastníkov správca dane vyrubí daň tomu spoluvlastníkovi, ktorý na základe ich dohody podal priznanie podľa Čl. 18 ods. 2; v prípade bezpodielového spoluvlastníctva manželov, tomu z manželov, ktorý podal priznanie.

## Čl. 20

### Platenie dane

(1) Vyrubená daň sa v roku 2010 platí nasledovne:

a) daň vyrubená fyzickej osobe do **33,19 €**/rok je splatná do 15 dní od doručenia platobného výmeru,

b) daň vyrubená právnickej osobe do **165,96 €**/rok je splatná do 15 dní od doručenia platobného výmeru,

c) daň vyrubená fyzickej osobe nad **33,19 €**/rok je splatná v nasledovných splátkach:

I. splátka do 15 dní od doručenia platobného výmeru,

II. splátka do 30. júna zdaňovacieho obdobia,

III. splátka do 30. septembra zdaňovacieho obdobia,

d) daň vyrubená právnickej osobe nad **165,96 €**/rok je splatná v nasledovných splátkach:

- I. splátka do 15 dní od doručenia platobného výmeru,
- II. splátka do 30. júna zdaňovacieho obdobia,
- III. splátka do 30. septembra zdaňovacieho obdobia.

## **Spoločné ustanovenia**

### **ČL. 21**

#### **Zaokrúhľovanie**

(1) Hodnoty pozemku, alebo pôdy, sadzby dane z nehnuteľností, limity, sumy stanovené v Sk sú prepočítané na euro v prospech daňovníka, konverzným kurzom 30,1260 Sk.

### **Čl. 22**

#### **Spôsob platenia miestnych daní**

Daň možno zaplatiť bezhotovostne prevodom z účtu na príslušný účet obce, alebo v hotovosti poštovým poukazom na príslušný účet obce, alebo priamo v pokladni obecného úradu. Pri všetkých platbách daní je potrebné uvádzať pridelený variabilný symbol.

### **Čl. 23**

#### **Konanie**

(1) V konaní vo veciach miestnych daní sa postupuje podľa zákona č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov.

(2) Pokiaľ v tomto nariadení nie je podrobnejšia úprava, platia príslušné ustanovenia zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a zákona č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v sústave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov.

### **Čl. 24**

#### **Záverečné ustanovenia**

(1) Toto VZN bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva v Jastrabej číslo 35/2009 zo dňa 15.12.2009.

(2) Toto VZN nadobúda právoplatnosť a účinnosť od 1.1.2010.

Vojtech Sklenár  
starosta obce