



OBEC Dolný Lieskov
Dolný Lieskov 193, 018 21

Všeobecne záväzné nariadenie

obce Dolný Lieskov

č. 4/2025

o dani z nehnuteľnosti

N Á V R H

		Dátum	
		od	do
Návrh VZN	vyvesený na úradnej tabuli obce:	28.11.2025	15.12.2025
	zverejnený na internetovej stránke obce:	28.11.2025	15.12.2025
VZN	schválené obecným zastupiteľstvom uznesením č. dňa:		
	vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:		
	nadobúda účinnosť dňa:		1.1.2026

Obec Dolný Lieskov v súlade s ustanovením § 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanoveniami § 1 až 18 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov vydáva Všeobecne záväzné nariadenie o dani z nehnuteľnosti

ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

§ 1

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“) upravuje podrobne podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území obce Dolný Lieskov (ďalej len „obec“).
2. Daň z nehnuteľností (ďalej len „daň“) na území obce Dolný Lieskov zahŕňa:
 - a/ daň z pozemkov,
 - b/ daň zo stavieb,
 - c/ daň z bytov a z nebytových priestorov v bytovom dome^{*1/} (ďalej len „daň z bytov“).
3. Správcom dane je obec Dolný Lieskov, zdaňovacím obdobím je kalendárny rok.
4. Zdaňovanie pozemkov, stavieb, bytov a nebytových priestorov v bytovom dome ustanovuje osobitný predpis^{*2/}, ktorý upravuje daňovníka dane, predmet dane, základ dane, základné ročné sadzby dane, ktoré môže obec znížiť alebo zvýšiť, oslobodiť od platenia dane, upravuje vznik a zánik daňovej povinnosti, povinnosť predkladania daňového priznania, vyrubenie dane a platenie dane.
5. Pri nadobudnutí nehnuteľnosti dedením v priebehu roku, daňová povinnosť dedičovi vzniká prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa dedič stal vlastníkom nehnuteľnosti na základe právoplatného osvedčenia o dedičstve alebo rozhodnutia o dedičstve.
6. Pri nadobudnutí nehnuteľnosti dražbou v priebehu roku, daňová povinnosť vydražiteľovi vzniká prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa vydražiteľ stal vlastníkom nehnuteľnosti na základe zápisnice o vykonaní dražby alebo notárskeho overenia priebehu dražby.

DAŇ Z POZEMKOV

§ 2

1. Základom dane z pozemkov pre pozemku druhu *orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady a trvalé trávne porasty* je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m², uvedenej v osobitnom predpise^{*3/}
2. Základom dane z pozemkov *pre 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 m² a hodnoty pozemku za 1 m² podľa osobitných predpisov^{*4/}.
3. Základom dane z pozemkov pre druh: *záhrady, zastavené plochy a nádvorcia, stavebné pozemky a ostatné plochy* je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov

v m² a hodnoty pôdy za 1 m² a hodnoty pozemku zistenej za 1 m² uvedenej v osobitnom predpise ^{*5/}.

4. Základom dane z pozemkov *pre pozemky, na ktorých sa nachádza transformačná stanica* alebo *predajný stánok*, slúžiaci k predaju tovaru a poskytovaniu služieb, je **hodnota pozemku určená vynásobením skutočnej výmery transformačnej stanice alebo predajného stánku v m² a hodnoty pozemku za 1 m² pre stavebné pozemky.**

HODNOTY POZEMKOV

§ 3

Správca dane ustanovuje na území obce hodnotu pozemku, ktorou sa pri výpočte základu dane z pozemkov vynásobí výmera pozemku v m² takto:

1) Katastrálne územie Dolný Lieskov:

a/ 0,3711 €/m² - orná pôda, vinice, ovocné sady

b/ 0,0328 €/m² – trvalé trávne porasty

c/ 0,0328 €/m² – lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy

2) Katastrálne územie Trstie:/

a/ 0,3897 €/m² – orná pôda, vinice, ovocné sady

b/ 0,0292 €/m² – trvalé trávne porasty

c/ 0,0292 €/m² – lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy

3) Katastrálne územie Dolný Lieskov a Trstie (jednotná hodnota pozemkov):

a/ 1,32 €/m² – záhrady, zastavané plochy a nádvorcia, ostatné plochy

b/ 13,27 €/m² – stavebné pozemky a pozemky na ktorých sa nachádza transformačná stanica alebo predajný stánok slúžiaci k predaju tovaru alebo k poskytovaniu služieb.

SADZBA DANE

§ 4

1. Správca dane určuje na území obce ročnú sadzbu dane z pozemkov uvedených v § 6 ods. 1 písm. a), a to **orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávne porasty** - vo výške **0,79 %**.
2. Správca dane určuje na území obce ročnú sadzbu dane z pozemkov uvedených v § 6 ods. 1 písm. b, c, e, a to **záhrady, zastavené plochy a nádvorcia, ostatné plochy a stavebné pozemky** - vo výške **0,69 %**.
3. Správca dane určuje na území obce ročnú sadzbu dane z pozemkov uvedených v § 6 ods. 1 písm. d), a to **lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy** - vo výške **2,14 %**.

4. Správca dane určuje na území obce ročnú sadzbu dane z pozemkov, na ktorých **sa nachádza transformačná stanica alebo predajný stánok**, slúžiaci k predaju tovaru alebo poskytovaniu služieb - vo výške **0,75 %**.

VÝPOČET DANE § 5

Daň z pozemkov sa vypočíta ako **súčin základu dane podľa § 2 a ročnej sadzby dane z pozemkov podľa § 4 odsekov 1 a 3 tohto VZN.** ^{*6/}

DAŇ ZO STAVIEB § 6 Základ dane

Základom dane zo stavieb je výmera zastavanej plochy v m². Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavanej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby.

§ 7 Sadzba dane

1. Ročná sadzba dane zo stavieb na území obce Dolný Lieskov **je za každý aj začatý m² zastavanej plochy určená vo výške:**
- a/ **0,07 € za stavby určené na bývanie** ^{*7/} a drobné stavby ^{*8/}, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu do výmery 25 m²
 - b/ **0,15 € za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky**, stavby na vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej poľnohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu
 - c/ **0,25 € za stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu**
 - d/ **0,25 € za samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo využívané na tieto účely**, postavené mimo bytových domov
 - e/ **0,25 € za stavby hromadných garáží a stavby hromadných garáží umiestnených pod zemou**
 - f/ **0,50 € za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu**
 - g/ **1,10 € za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou**
 - h/ **0,50 € za ostatné stavby neuvedené v písmenách a až e/.**
2. Správca dane **určuje** pri viacpodlažných stavbách podľa odseku 1 písm. a/ až f/ **príplatok za podlažie v sume 0,04 €**, t. j. príplatok za každé ďalšie podlažie (podzemné aj nadzemné) okrem prvého nadzemného podlažia ^{*9/}.

3. Daň zo stavieb sa vypočíta podľa osobitného predpisu ^{*10/} s použitím § 12a) zákona číslo 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

DAŇ Z BYTOV

§ 8

Základ dane

Základom dane z bytov je výmera podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru v m².

§ 9

Sadzba dane

1. Ročná sadba dane z bytov a nebytových priestorov na území obce je určená vo výške:
a/ **0,07 €** za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu
b/ **0,16 €** za každý aj začatý m² plochy nebytového priestoru.
2. Daň z bytov sa počíta ako súčin základu dane podľa § 8 tohto nariadenia a ročnej sadzby dane podľa odseku 1/ ^{*11/}.

SPOLOČNÉ USTANOVENIA PRE DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTÍ

§ 10

Oslobodenie od dane a zníženie dane

1. Správca dane ustanovuje, že od dane z pozemkov sú oslobodené pozemky, na ktorých sú cintoríny, urnové háje ^{*12/}.
2. Správca dane ustanovuje, že od dane zo stavieb sú oslobodené:
a/ okrem stavieb oslobodených podľa osobitného predpisu ^{*13/} stavby slúžiace predškolským a školským zariadeniam
b/ garáže a nebytové priestory v bytových domoch slúžiace ako garáž vo vlastníctve občanov s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľov preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím s potrebou sprievodcu, ktoré slúžia pre motorové vozidlo používané na ich dopravu.
3. Doklady preukazujúce dôvody pre poskytnutie daňového zníženia je povinný daňovník predložiť správcovi dane najneskôr do 31. januára bežného zdaňovacieho obdobia.

§ 9

Vyrubovanie dane

1. Správca dane vyrubí daň Rozhodnutím.

2. Správca dane určuje, že **daň nižšiu ako 3,50 € nebude vyrubovať ani vyberať**.

§ 10

Platenie dane, splatnosť dane

1. **Daň je splatná do 15 dní** odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, za podmienky, že táto ročná daň vyrubená fyzickej osobe nepresahuje 80,-- € a právnickej osobe nepresahuje 800,-- €.
2. **Daň je splatná v dvoch splátkach** za podmienky, že ročná daň vyrubená fyzickej osobe presahuje 80,-- € a právnickej osobe 800,-- €. Prvá splátka je v termíne do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia – platobného výmeru, druhá je splatná v termíne, určenom v rozhodnutí o výrube dane z nehnuteľností.
3. Ak rozhodnutie nadobudne právoplatnosť po termíne druhej splátky, daň alebo jej príslušné splátky, ktorých termín splatnosti už uplynul, sú splatné v termíne do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti platobného výmeru. Platenie splátok na daň z nehnuteľností, ktorých termíny splatnosti ešte neuplynuli, zostáva zachované.
4. Daňovník môže vyrubenú daň splatnú podľa odseku 2 zaplatiť naraz v termíne prvej splátky bežného zdaňovacieho obdobia.

§ 11

Záverečné ustanovenia

1. Pre určenie daňových sadzieb sú rozhodujúce hranice jednotlivých miestnych častí obce Dolný Lieskov vymedzené osobitným predpisom ^{*14/}.
2. V konaní vo veciach dane z nehnuteľností sa postupuje podľa osobitných predpisov ^{*15/}.

§ 12

Zrušovacie ustanovenie

Týmto VZN sa ruší VZN obce Dolný Lieskov č. 6/2022 o dani z nehnuteľností, ktoré bolo schválené dňa 8. 12. 2022, uznesením OZ č. 62/2022, ktoré bolo účinné od 1. januára 2023.

Ján K R I Ž A N
starosta obce

- *1/ § 2 zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v platnom znení
- *2/ zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v platnom znení
- *3/ Príloha č. 1 k zákonu č. 582/2004 Z. z. v platnom znení
- *4/ Napr. zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení
Vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku
- *5/ Príloha č. 2 k zákonu č. 582/2004 Z. z. v platnom znení
- *6/ § 8a zákona č. 582/2004 Z. z. v platnom znení
- *7/ § 43b ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v platnom znení
- *8/ § 139b zákona č. 510/1976 Zb. v platnom znení
- *9/ § 12 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z. z. v platnom znení
- *10/ § 12a zákona č. 582/2004 Z. z. v platnom znení
- *11/ § 16a zákona č. 582/2004 Z. z. v platnom znení
- *12/ Zákon č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v platnom znení
- *13/ Zákon 582/2004 Z. z. v platnom znení
- *14/ Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení
- *15/ Zákon č. 582/2004 Z. z. v platnom znení a zákon SNR č. 583/2009 Z. z. (daňový poriadok).