

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 3/2025

o dani z nehnuteľností



Návrh vyvesený dňa: 21.10.2025
VZN schválené dňa : 14.11.2025
VZN účinné od: 01.01.2026

Obec Richvald v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanoveniami § 7 ods. 4, 5, 6 § 8 ods. 2 a 4, § 12 ods. 2 a 3, § 16 ods. 2 a 3, § 17 ods. 2, 3, 4 a 7, § 98, 98 b ods. 5 a § 99 e ods. 9 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov vydáva pre územie obce Richvald :

VŠEOBECNÉ ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

č. 3/2025

o dani z nehnuteľností

Základné ustanovenie

Obecné zastupiteľstvo v Richvalde podľa § 11 ods. 4 písm. d) a e) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov rozhodlo, že v nadväznosti na § 98 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov zavádza s účinnosťou od 01.01.2026 daň z nehnuteľností. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky určovania, vyrubovania a vyberania dane z nehnuteľností, ako aj podmienky zníženia a oslobodenia od dane z nehnuteľností na území obce Richvald v zdaňovacom období 2026.

I. DAŇ Z POZEMKOV

Čl. 1

Základ dane

1. Správca dane ustanovuje na území obce Richvald hodnotu pozemku, ktorou sa pri výpočte základu dane z pozemkov násobí výmera pozemku v m² za :

- | | |
|--|--------------------------------|
| a) ornú pôdu, chmeľnice, vinice, ovocné sady, ostatné plochy ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom | 0,2539 €/m², |
| b) trvalé trávnaté porasty | 0,0385 €/m², |
| c) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy | 0,0900 €/m², |
| d) hodnota pozemkov za každý začatý m ² pozemku : | |
| ➤ záhrady | 1,85 €/m², |
| ➤ zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy | 1,85 €/m², |
| ➤ stavebné pozemky | 18,58 €/m². |

2. Hodnoty pozemkov sú stanovené podľa prílohy č. 1 a 2 Z.z..
3. Základom dane z pozemkov je hodnota pozemku podľa ods. 4 vynásobená výmerou v m².

Čl. II

Sadzba dane

1. Správca dane určuje pre pozemky na území obce Richvald ročnú sadzbu dane z pozemkov :
 - a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty **1,15 %**,
 - b) záhrady **0,50 %**,
 - c) zastavané plochy a nádvorcia **0,50 %**,
 - d) lesné pozemky na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy **0,75 %**,
 - e) stavebné pozemky a ostatné plochy **0,50 %**.

II. DAŇ ZO STAVIEB

Čl. I

Sadzba dane

1. Ročná sadzba dane zo stavieb je za každý začatý m² zastavanej plochy :
 - a) **0,050 €** za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
 - b) **0,050 €** za stavby na poľnohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
 - c) **0,250 €** za stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu,
 - d) **0,190 €** za samostatne stojace garáže a za samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely, postavené mimo bytových domov,
 - e) **0,400 €** za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
 - f) **0,500 €** za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
 - g) **0,200 €** za ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až f).
2. Pri ročnej sadzbe dane podľa ods. 1 sa pri viacpodlažných stavbách určuje príplatok **0,04 €** za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.

3. Ak stavba slúži na viaceré účely, na ktoré sú určené rôzne sadzby podľa ods. 1 a príplatok za podlažie podľa ods. 2, pomerná časť základu dane sa zistí ako pomer podlahovej plochy časti stavby využívanej na jednotlivý účel využitia k celkovej podlahovej plochy stavby.
4. Na zaradenie stavby podľa ods. 1 je rozhodujúci účel jej využitia k 1. januáru zdaňovacieho obdobia.

III. DAŇ Z BYTOV

Čl. 1

Sadzba dane

1. Ročná sadzba dane je za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru :
 - a) **0,070 €** za byty,
 - b) **0,050 €** za nebytové priestory slúžiace na iný účel,
 - c) **0,050 €** za nebytové priestory slúžiace ako garáž
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.

IV. VYRUBOVANIE DANE

Správca dane ustanovuje, že daň v úhrne nižšiu ako 2 € nebude vyrubovať ani vyberať.

V. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Pokiaľ toto VZN neobsahuje osobitnú právnu úpravu daní a konania, platia ustanovenia zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
2. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa ruší VZN obce Richvald č. 4/2024 o dani z nehnuteľností v plnom rozsahu.
3. Obecné zastupiteľstvo v Richvalde sa na tomto návrhu VZN o dani z nehnuteľností uznieslo dňa 14.11.2025 a bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva číslo 51/2025.

VI. ÚČINNOSŤ

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 01.01.2026.

Stanislav Hankovský
starosta obce

