

VŠEOBECNE ZÁVAZNÉ NARIADENIE
OBCE MALÉ RIPŇANY
č.02/2025 z 14.11.2025
O DANI Z NEHNUTEĽNOSTI
na kalendárny rok 2026

Obec Malé Ripňany v súlade s ustanovením § 6 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanoveniami § 7 ods. 4, 5 a 6, § 8 ods. 2 a 4, § 12 ods. 2 a 3, § 16 ods. 2 a 3, § 17 ods. 2, 3, 4 a 7, § 98, 98b ods. 5, § 99e ods. 9 a § 103 ods. 5 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov ustanovuje

§ 1
Základné ustanovenie

1. Obecné zastupiteľstvo v Malých Ripňanoch podľa § 11 ods. 4 písm. d) 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 z a v á d z a s účinnosťou od 1. januára 2026 d a ň z n e h n u t e ľ n o s t í.
2. Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území obce Malé Ripňany v zdaňovacom období roku 2026.
3. Daňovník :
 - A) Daňovníkom dane z nehnuteľností je vlastník nehnuteľnosti alebo správca nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, alebo správca nehnuteľnosti vo vlastníctve obce, alebo správca nehnuteľnosti vo vlastníctve vyššieho územného celku (ďalej len „vlastník“).
 - B) Pri nehnuteľnostiach spravovaných Slovenským pozemkovým fondom, ktoré sú v nájme, je daňovníkom nájomca.
 - C) **Ak nemožno určiť daňovníka podľa odsekov A a B, daňovníkom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá nehnuteľnosť skutočne užíva.**
 - D) Ak je nehnuteľnosť v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane z nehnuteľnosti je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa všetci spoluvlastníci dohodnú, daňovníkov dane zo stavieb zastupuje jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho podielu na dani. Ak je nehnuteľnosť v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, daňovníkom dane zo stavieb sú obaja manželia, ktorí ručia za daň spoločne a nerozdielne.

DAŇ Z POZEMKOV

§ 2
Základ dane

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

- | | |
|---|-------------------------------|
| a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, | 0,4550 €/m² |
| trvalé trávne porasty | 0,0995 €/m² |
| a) záhrady, | 1,320 €/m² |

c) zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy okrem stav. pozemkov	1,320 €/m²
d) lesné pozemky, rybníky s chovom rýb a ostatné hosp. využ. vodné plochy	1,320 €/m²
e) stavebné pozemky	13,27 €/m²

§ 3 Sadzba dane

(1) Správca dane určuje pre pozemky na území obce Malé Ripňany ročnú sadzbu dane z pozemkov nasledovne:

a) Orná pôda, chmeľnice, vinice a ovocné sady	1,10 %
b) trvalé trávne porasty	1,10 %
c) záhrady	0,75 %
d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy	0,50 %
e) rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	0,50 %
f) zastavané plochy a nádvoría	0,75 %
g) stavebné pozemky	0,75 %
h) ostatné plochy	0,75 %

DAŇ ZO STAVIEB

§ 4 Sadzba dane

(1) Správca dane určuje pre stavby na území obce Malé Ripňany ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m² zastavanej plochy nasledovne:

- a) 0,08 €** za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
- b) 0,20 €** za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu ,
- c) 0,80 €** za stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu,
- d) 0,20 €** za samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely postavené mimo bytových domov ,
- e) 0,80 €** za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu ,
- f) 0,80 €** za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou ,
- g) 0,20 €** za ostatné stavby .

(2) Správca dane určuje pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie **0,035 €** za každé ďalšie nadzemné podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.

(3) Správca dane určuje koeficient sadzby dane neudržiavanej stavby na hodnotu **5** pri stavbách, ktoré sú:

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 vlastníčkovi 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.

DAŇ Z BYTOV

§ 5

Sadzba dane

Ročná sadzba dane z bytov na území obce Malé Ripňany je **0,080 €** za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru v bytovom dome.

§ 6

Oslobodenie od dane a zníženie dane

1. Správca dane od **dane z pozemkov** oslobodzuje:

a/ pozemky vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie, ktoré sa užívajú výlučne týmito právnickými osobami na účely súvisiace s hlavným predmetom ich činnosti

b/ pozemky na ktorých sú cintoríny

c/ močiare, pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov I. stupňa

d/ časti pozemkov, na ktorých sú stožiare elektrickej energie, stĺpy telekomunikačného vedenia

e/ pozemky funkčne spojené so stavbami slúžiacimi **verejnej doprave**

f/ pozemky užívané školami a školskými zariadeniami

g/ lesné pozemky od nasledujúceho roku po vzniku holiny do roku plánovaného začatia výchovnej ťažby

h/ pozemky vo vlastníctve obce Malé Ripňany, ktorá je správcom dane

2. Správca dane v zmysle § 17 ods.3 zákona oslobodzuje **od dane zo stavieb** alebo **od dane z bytov**:

a/ stavby alebo byty vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie, ktoré sa užívajú výlučne týmito právnickými osobami na účely súvisiace s hlavným predmetom ich činnosti

b/ stavby alebo byty slúžiace školám, školským zariadeniam a zdravotníckym zariadeniam, stavby užívané na účely sociálnej pomoci

2. Doklady preukazujúce skutočnosti na základe ktorých nehnuteľnosti podliehajú oslobodeniu od dani z nehnuteľností je daňovník povinný predložiť pri podaní daňového priznania.

§ 7

Platenie dane

1. Vyrubená daň je splatná do 15 dní od vydania rozhodnutia.
2. Správca dane určuje platenie vyrubenej dane :
Ak ročná daň vyrubená fyzickej osobe nepresiahne 100,- € a právnickej osobe nepresiahne 400,- €, je splatná naraz do 31. mája bežného zdaňovacieho obdobia.
3. Ak ročná daň vyrubená fyzickej osobe presiahne 100,-€ je splatná v dvoch rovnakých splátkach a to 31. mája a 30. septembra.
4. Ak ročná daň vyrubená právnickej osobe presiahne 400,- € je splatná v dvoch Splátkach:
 1. splátka do 31. mája
 2. splátka do 30. septembra
5. Daň sa platí Správcovi dane v eurách.
Daň možno zaplatiť :
 - Bezhotovostným prevodným príkazom na účet obce IBAN: SK73 5600 0000 0008 7908 3002 (č.ú. 0879083002/5600) Prima banka Slovensko, a.s.
 - Poštovou poukážkou (ako variabilný symbol použite číslo rozhodnutia o výrube dane),
 - Hotovosti do pokladne.

§ 8

Záverečné ustanovenie

- (1) Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia o dani z nehnuteľností sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie o dani z nehnuteľností platné na rok 2025 č. 05/2024.
- (2) Obecné zastupiteľstvo obce Malé Ripňany sa na tomto všeobecne záväznom nariadení o dani z nehnuteľností na rok 2026 uznieslo dňa 14.11.2025 uznesením č.54/2025.

§ 9

Účinnosť

Toto nariadenie nadobúda účinnosť 1. januára 2026.

Návrh VZN VYVESENÝ: 29.10.2025

ZVESENÝ: 14.11.2025

VZN VYVESENÉ: 17.11.2025

ZVESENÉ: 31.12.2025

.....
Mgr. Pavol Gubáň
starosta obce