NÁVRH

Všeobecne záväzné nariadenie obce Malé Ripňany č. 02/2026

o dani z nehnuteľností

Obecné zastupiteľstvo v Malých Ripňanoch sa podľa § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. d) a g) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa § 7, § 8, § 12, § 16, § 17 a § 98 zákona 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“) uznáša na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len „nariadenie“):

§ 1
Úvodné ustanovenia

(1) Obec Malé Ripňany týmto nariadením zavádza na svojom území daň z nehnuteľností, ktorá zahŕňa daň z pozemkov, daň zo stavieb a daň z bytov a z nebytových priestorov v bytovom dome. Správcom dane je obec Malé Ripňany.

(2) Daňovníkov určujú § 5, § 9 a § 13 zákona o miestnych daniach. Predmet dane, vznik a zánik daňovej povinnosti a zdaňovacie obdobie sa posudzujú podľa tohto zákona.

§ 2
Základ a sadzby dane z pozemkov

(1) Pri určení základu dane z pozemkov a ročnej dane sa na území obce uplatňujú tieto hodnoty a sadzby:

Druh pozemku	Hodnota v eurách za m²	Ročná sadzba
Orná pôda, chmeľnice, vinice a ovocné sady	0,4550	1,10 %
Trvalé trávnaté porasty	0,0995	1,10 %
Ostatné plochy využívané na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo súvisiaci účel podľa § 6 ods. 1 písm. a) zákona	0,4550	1,10 %
Záhrady	1,320	0,75 %
Zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy podľa § 6 ods. 1 písm. c) zákona	1,320	0,75 %
Lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy	1,320*	0,50 %
Rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	1,320*	0,50 %
Stavebné pozemky	13,27**	0,75 %

(2) Hodnoty v prvých piatich riadkoch vyplývajú z § 7 ods. 1 a 2 a z príloh č. 1 a 2 zákona o miestnych daniach. Zaradenie pozemkov a zákonné výnimky upravuje § 6 tohto zákona.

(3) * Hodnota 1,320 eura za m² v šiestom a siedmom riadku sa ustanovuje podľa § 7 ods. 6 zákona o miestnych daniach a použije sa len, ak daňovník hodnotu nepreukáže znaleckým posudkom.

(4) ** Hodnota stavebných pozemkov 13,27 eura za m² sa ustanovuje podľa § 7 ods. 7 zákona o miestnych daniach; tým nie je dotknutý režim znaleckého a kontrolného znaleckého posudku podľa tohto ustanovenia.

(5) Na pozemky pod transformačnými stanicami a predajnými stánkami sa uplatní osobitné pravidlo základu dane podľa § 7 ods. 4 zákona o miestnych daniach. Výpočet a zaokrúhľovanie dane sa spravujú týmto zákonom.

§ 3
Sadzby dane zo stavieb

(1) Ročné sadzby dane zo stavieb za každý aj začatý m² zastavanej plochy sú:

Druh stavby podľa § 10 ods. 1 zákona	**Ročná sadzba v eurách za m²**
a) Stavby na bývanie s najviac tromi bytmi a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu	0,08
b) Stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	0,20
c) Chaty a stavby na individuálnu rekreáciu	0,80
d) Samostatne stojace garáže	0,20
e) Stavby hromadných garáží	0,20
f) Stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou	0,20
g) Priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	0,80
h) Stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	0,80
i) Ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h)	0,20

(2) Na určenie predmetu dane, zaradenie stavby podľa účelu využitia k 1. januáru zdaňovacieho obdobia a určenie základu dane sa vzťahujú § 10 a § 11 zákona o miestnych daniach. Pri stavbe slúžiacej na viaceré účely sa daň vypočíta podľa § 12 ods. 6 a § 12a ods. 3 tohto zákona.

§ 4
Príplatok za podlažie a neudržiavané stavby

(1) Pri viacpodlažných stavbách všetkých druhov sa určuje príplatok za podlažie 0,035 eura za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia. Do počtu ďalších podlaží sa zahŕňajú aj podzemné podlažia; pri ich vymedzení a výpočte sa postupuje podľa § 12 ods. 3 až 5 a § 12a zákona o miestnych daniach.

(2) Pre všetky druhy stavieb podľa § 3 ods. 1, ktoré spĺňajú podmienky neudržiavanej stavby podľa § 12 ods. 8 zákona o miestnych daniach, sa určuje koeficient sadzby dane neudržiavanej stavby 5.

(3) Koeficient sa uplatňuje výlučne pri splnení zákonných vecných a procesných podmienok podľa § 12 ods. 7 a 8 zákona o miestnych daniach, vrátane dvoch písomných oznámení o zámere vyrubiť daň s jeho uplatnením. Upravená sadzba sa prvýkrát uplatní v zdaňovacom období nasledujúcom po období, v ktorom bolo doručené druhé oznámenie.

§ 5
Sadzba dane z bytov

Ročná sadzba dane z bytov je 0,080 eura za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru v bytovom dome. Predmet dane a základ dane sa určia podľa § 14 a § 15 zákona o miestnych daniach.

§ 6
Oslobodenie od dane

(1) Popri oslobodeniach vyplývajúcich priamo z § 17 ods. 1 zákona o miestnych daniach sa od dane z pozemkov oslobodzujú:

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

b) pozemky, na ktorých sú cintoríny,

c) močiare a pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov I. stupňa,

d) časti pozemkov, na ktorých sú stožiare rozvodu elektrickej energie alebo stĺpy telekomunikačného vedenia,

e) pozemky funkčne spojené so stavbami slúžiacimi verejnej doprave,

f) pozemky užívané školami a školskými zariadeniami,

g) lesné pozemky od nasledujúceho roka po vzniku holiny do roka plánovaného začatia výchovnej ťažby (prvej prebierky).

(2) Od dane zo stavieb alebo od dane z bytov sa oslobodzujú:

a) stavby alebo byty vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie, ak 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 a stavby užívané na účely sociálnej pomoci.

(3) Nárok na oslobodenie podľa odsekov 1 a 2 uplatní daňovník podľa § 17 ods. 7 zákona o miestnych daniach v priznaní alebo čiastkovom priznaní za obdobie, na ktoré mu nárok prvýkrát vzniká, najneskôr v lehote podľa § 99a ods. 1 tohto zákona; inak nárok na príslušné zdaňovacie obdobie zaniká. Skutočnosti rozhodujúce pre oslobodenie sa preukazujú podľa daňového poriadku.

§ 7
Priznanie vyrubenie a platenie dane

(1) Priznanie a čiastkové priznanie sa podávajú podľa § 99a až 99d a daň sa vyrubuje podľa § 99e zákona o miestnych daniach.

(2) Ak správca dane neurčí platenie v splátkach podľa § 99g ods. 2 zákona o miestnych daniach, vyrubená daň je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

(3) O platení v splátkach a o ich splatnosti rozhoduje správca dane v rozhodnutí, ktorým vyrubuje daň. Ak je vyrubená daň vyššia ako 33 000 eur, určí platenie najmenej v dvoch rovnomerných splátkach. Daňovník môže daň určenú v splátkach zaplatiť aj naraz najneskôr v lehote splatnosti prvej splátky.

(4) Daň sa platí v eurách bezhotovostným prevodom, poštovou poukážkou alebo v hotovosti do pokladnice obecného úradu. Účet a spôsob označenia platby určí správca dane v rozhodnutí.

(5) Na správu dane sa vzťahujú zákon o miestnych daniach a zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) v znení neskorších predpisov, vrátane pravidiel počítania lehôt.

§ 8
Prechodné a zrušovacie ustanovenia

(1) Na daňové povinnosti za obdobia pred 1. januárom 2027 sa použijú doterajšie predpisy; tým nie sú dotknuté prechodné ustanovenia zákona o miestnych daniach.

(2) Zrušuje sa Všeobecne záväzné nariadenie obce Malé Ripňany č. 02/2025 o dani z nehnuteľností.

§ 9
Záverečné ustanovenia

(1) Toto nariadenie schválilo Obecné zastupiteľstvo v Malých Ripňanoch dňa ..... uznesením č. .....

(2) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 1. januára 2027.

Mgr. Pavol Gubáň
starosta obce

Záznam o zverejnení

Návrh vyvesený na úradnej tabuli a zverejnený na webovom sídle: 27. 11. 2026
Lehota na pripomienky do: 7. 12. 2026 vrátane
Schválené VZN vyvesené na úradnej tabuli a zverejnené na webovom sídle: .....
Schválené VZN zvesené z úradnej tabule: .....