

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE BUDKOVCE - NÁVRH

č. 1/ 2025

o miestnej dani z nehnuteľností na území obce Budkovce



Návrh všeobecne záväzného nariadenia zverejnený dňa:	17.11.2025
Všeobecne záväzné nariadenie schválené dňa:	03.12.2025
uznesením OZ č. 5/2025/17	
Všeobecne záväzné nariadenie vyvesené po schválení:	05.12.2025
Všeobecne záväzné nariadenie zvesené dňa:	05.01.2026
Účinnosť všeobecne záväzného nariadenia dňa:	01.01.2026

Ján Lörinc
starosta obce

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE OBCE BUDKOVCE

č. 1 /2025 O dani z nehnuteľností

Obec Budkovce v súlade s ustanovením § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a podľa 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 č. 582/2004 Z.z./ vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie obce BUDKOVCE

č. 1/2025

o dani z nehnuteľností

PRVÁ ČASŤ

ÚVODNÉ USTANOVENIE

§ 1

Predmet úpravy

Obecné zastupiteľstvo v Budkovciach podľa § 11 ods. 4 písm. d/ zákona 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, že obec Budkovce, ako správca dane v zmysle §1a písmena b) zákona č. 511/1992 zb. o správe daní a poplatkov a o zmene v sústave finančných orgánov v znení neskorších predpisov vyberá miestne dane a miestne poplatky v katastrálnom území obce Budkovce podľa §1 odseku 1 tohto nariadenia.

1) Obec ukladá tieto druhy daní:

- daň z nehnuteľností

2) Toto VZN určuje základ dane, sadzbu dane, podmienky a vyberanie dane, vznik a zánik daňovej povinnosti, vyrubenie a splatnosť poplatku

3/ Územné členenie obce pre účely rozdielnej sadzby dane:

PRVÁ ZÓNA: intravilán obce Budkovce a intravilán časti Dolný les

DRUHÁ ZÓNA: extravilán obce Budkovce a extravilán časti Dolný les

DRUHÁ ČASŤ

DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTÍ

Daň z nehnuteľností zahŕňa:

- a) daň z pozemkov
- b) daň zo stavieb
- c) daň z bytov a z nebytových priestorov v bytovom dome (ďalej len "daň z bytov").

§ 2

Daň z pozemkov

Daňovník

1) Daňovníkom dane z pozemkov 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 nehnuteľností.

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

1. nájomný vzťah k pozemku trvá alebo má trvať najmenej päť rokov a nájomca je zapísaný v katastri,

2. má v nájme pozemky spravované Slovenským pozemkovým fondom

3. 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. Ak je pozemok v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, daňovníkom dane z pozemkov sú obaja manželia, ktorí ručia za daň spoločne a nerozdielne.

§3

Predmet dane

Predmetom dane z pozemkov sú pozemky na území Slovenskej republiky v tomto členení:

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

§ 4

Základ dane

1) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady a trvalé trávne porasty je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmer pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m²

uvedenej v prílohe č.1 zákona 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

2) Základom dane z pozemkov pre lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a za ostatné hospodársky využívané vodné plochy je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemku zistenej na 1 m² 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 pre pozemky druhu záhrada, zastavané plochy a nádvoría, stavebné pozemky a ostatné plochy je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m² uvedenej v prílohe č. 2 zákona č. 582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

4) Správca dane ustanovuje, že hodnota pozemkov, ktorou sa násobí výmera pozemkov v m² pre pozemky:

- a) orná pôda – 0,4521 € za m²
- b) trvalé trávnaté porasty – 0,0773 € za m²
- c) záhrady, zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy – 1,85 € za m²
- d) stavebné pozemky – 18,58 € za m²
- e) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy – 0,15 € za m²

§ 5

Sadzba dane

1) Ročná sadzba dane z pozemkov sa určuje (§ 8 ods. 2 zákona o miestnych daniach) :

PRVÁ ZÓNA:

a / orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty 0,25 %

b/ záhrady 0,25 %

c/ zastavané plochy a nádvorcia, ostatné plochy 0,25 %

d/ lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné

hospodársky využívané vodné plochy 0,30 %

e/ stavebné pozemky 0,35%

2) Ročná sadzba dane z pozemkov sa určuje (§ 8 ods. 2 zákona o miestnych daniach) :

DRUHÁ ZÓNA:

a / orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty 0,75%

b/ záhrady 0,25 %

c/ zastavané plochy a nádvorcia, ostatné plochy 0,25 %

d/ lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné

hospodársky využívané vodné plochy 0,30 %

e/ stavebné pozemky 0,35%

§ 6

Daň zo stavieb

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. Ak je stavby v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, daňovníkom dane zo stavieb sú obaja manželia, ktorí ručia za daň spoločne a nerozdielne.

§7

Predmet dane

- 1) Predmetom dane zo stavieb sú stavby na území Slovenskej republiky 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) chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,
 - d) samostatne stojace garáže
 - e) stavby hromadných garáží
 - f) stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou
 - g) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
 - h) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
 - i) ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h)
- 2) Predmetom dane zo stavieb sú stavby, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných podlaží alebo podzemných podlaží, spojené so zemou pevným základom alebo ukotvené pilótami. Na daňovú povinnosť nemá vplyv skutočnosť, že stavba sa prestala užívať.

§ 8

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.

§ 9

Sadzba dane /najviac 10 násobok t.j. 0,60/

- 1) Ročná sadzba dane zo stavieb je 0,060 € za každý aj začatý m² zastavanej plochy.
- 2) Ročná sadzba dane zo stavieb v prvej a druhej zóne uvedená v § 7 ods. 1 tohto VZN sa určuje (§ 12 ods. 2 zákona o miestnych daniach) takto:
 - a) stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu – 0,06 €/m²
 - b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu – 0,06 €/m²
 - c) chaty a stavby na individuálnu rekreáciu – 0,30 €/m²
 - d) samostatne stojace garáže 0,12 €/m²
 - e) priemyselné stavby a stavby slúžiace energetike a stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu, - 0,55 €/m²
 - f) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou – 0,60 €/m²
 - g) ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až f – 0,5 €/m²
- 3) Správca dane ustanovuje v zmysle § 12 ods. 3 zákona príplatok 0,050 € (zákon stanovuje najviac 0,33 €) za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.
- 4) Koeficient ročnej sadzby dane zo stavieb pre jednotlivé druhy stavieb podľa § 10 ods. 1 zákona č. 582/2004 Z.z., ak sú stavbami podľa § 12 odseku 8 zákona č. 582/2004 Z.z. (koeficient sadzby dane neudržievanej stavby) sa určuje vo výške 10.

§ 10 Sadzby dane

Daň z bytov

Správca dane určuje ročnú sadzbu dane z bytov a nebytových priestorov za každý aj začatý m² podlahovej plochy nasledovne:

- a) 0,07 € - byty v bytových domoch

b) 0,07 € - nebytové priestory

SPOLOČNÉ USTANOVENIA PRE DAŇ Z NEHNUTEĽNOSTÍ

§ 11

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
- 2) Na vyrubenie dane z nehnuteľnosti je rozhodujúci stav k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. Na zmeny skutočností rozhodujúcich pre daňovú povinnosť, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia sa neprihliada.
- 3) Pri nadobudnutí nehnuteľnosti dedením v priebehu roka vzniká daňová povinnosť dedičovi prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa dedič stal vlastníkom nehnuteľnosti na základe právoplatného osvedčenia o dedičstve alebo rozhodnutia o dedičstve.
- 3/ Daňové priznanie k dani z nehnuteľnosti je daňovník povinný podať správcovi dane do 31. januára toho zdaňovacieho obdobia, v ktorom mu vznikla daňová povinnosť podľa stavu k 1. januáru zdaňovacieho obdobia.

§ 12

Oslobodenie od dane a zníženie dane

Správca dane ustanovuje, že poskytuje oslobodenie v súlade s § 17 ods.2 zákona od dane z pozemkov na pozemky v správe obce.

- a) pozemky vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie,
- b) pozemky, na ktorých sú cintoríny, kolumbáriá, urnové háje a rozptylové lúky,
- c) močiare, plochy slatín a slancov, rašeliniská, remízky, háje, vetrolamy a pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov I. stupňa a II. stupňa, pásma ochrany prírodných liečivých zdrojov I. stupňa a II. stupňa a zdrojov prírodných minerálnych vôd stolových I. stupňa a II. stupňa,
- d) časti pozemkov, na ktorých sú zriadené meračské značky, signály a iné zariadenia bodov, geodetických základov, stožiare rozvodu elektrickej energie, stĺpy telekomunikačného vedenia a televízne prevádzače, nadzemné časti zariadení na rozvod vykurovacích plynov a pásy pozemkov v lesoch vyčlenené na rozvod elektrickej energie a vykurovacích plynov,
- e) pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk,

f) pozemky v národných parkoch, chránených krajinných oblastiach, chránených areáloch, prírodných rezerváciách, národných prírodných rezerváciách, prírodných pamiatkach, národných prírodných pamiatkach, chránených krajinných prvkoch, vo vyhlásených ochranných pásmach s tretím a štvrtým stupňom ochrany a územiach medzinárodného významu,

g) pozemky funkčne spojené so stavbami slúžiacimi verejnej doprave,

h) pozemky užívané školami a školskými zariadeniami,

i) lesné pozemky od nasledujúceho roka po vzniku holiny do roku plánovaného začatia výchovnej ťažby (prvej prebierky),

j) pozemky, ktorých hospodárske využívanie je obmedzené vzhľadom na podkopanie, ich umiestnenie v oblasti dobývacích priestorov alebo pásiem hygienickej ochrany vody II. a III. stupňa, ochranu a tvorbu životného prostredia, ich postihnutie ekologickými katastrofami, nadmerným imisným zaťažením, na pozemky rekultivované investičným zúrodňovaním okrem rekultivácií plne financovaných zo štátneho rozpočtu, na rokliny, výmole, vysoké medze s kroviskami alebo kamením, pásma ochrany prírodných liečivých zdrojov II. a III. stupňa a zdrojov prírodných minerálnych vôd stolových II. a III. stupňa, na genofondové plochy, brehové porasty a iné plochy stromovej a krovinatej vegetácie na nelesných pozemkoch s pôdoochranou, ekologickou alebo krajínou tvornou funkciou,

Oslobodenie od dane z pozemkov sa vzťahuje na pozemky funkčne spojené so stavbami slúžiacimi verejnej doprave aj vtedy, ak podnikateľská činnosť, iná zárobková činnosť, alebo prenájom na týchto pozemkoch slúžia na zabezpečenie výkonu verejnej dopravy.

2. Správca dane od dane zo stavieb a dane z bytov oslobodzuje:

a) stavby alebo byty vo vlastníctve právnických osôb, ktoré nie sú založené alebo zriadené na podnikanie,

b) stavby alebo byty slúžiace školám, školským zariadeniam a zdravotníckym zariadeniam, zariadeniam na pracovnú rehabilitáciu a rekvalifikáciu občanov so zmenenou pracovnou schopnosťou, stavby užívané na účely sociálnej pomoci a múzeá, galérie, knižnice, divadlá, kiná, amfiteátre, výstavné siete, osvetové zariadenia,

c) stavby alebo byty, ktorých využitie je obmedzené z dôvodu rozsiahlej rekonštrukcie, stavebnej uzávery alebo umiestnenia na podkopanom pozemku.

§ 13

Vyrubenie dane

Obec Budkovce ako správca dane z nehnuteľností ustanovuje, že daň v úhrne najviac do 3 EUR nebude vyrubovať, ani vyberať.

§ 14

Platenie dane

Vyrubená daň z nehnuteľností je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

§ 15

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Správu miestnych daní a miestneho poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady vykonáva na svojom území obec Budkovce.
2. Pokiaľ nie je v tomto VZN ustanovené inak, platia pre poplatok v celom rozsahu ustanovenia zákona o miestnych daniach a ustanovenia daňového poriadku.
3. Tento návrh VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Budkovce dňa 03.12.2025 pod číslom uznesenia 5/2025/17.
3. Toto VZN nadobúda účinnosť 1.1.2026.
4. Dňom nadobudnutia účinnosti tohto VZN sa ruší VZN Obce Budkovce č.2/2012 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

Ján Lörinc
starosta obce