

OBEC ZÁZRIVÁ



Všeobecne záväzné nariadenie

č. 07-25-2025

o miestnej dani z nehnuteľností

Návrh VZN

Vyvesený na úradnej tabuli obce, zverejnený na webovom sídle obce a na CUET dňa:	23.10.2025
Lehota na predloženie pripomienok k návrhu VZN do (včítane):	03.11.2025
Doručené pripomienky (počet):	0
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	14.11.2025
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN doručené poslancom dňa:	14.11.2025

VZN schválené

Obecným zastupiteľstvom v Zázrivej dňa:	19.11.2025
---	------------

VZN vyhlásené

Vyvesením na úradnej tabuli obce dňa:	25.11.2025
VZN zverejnené na webovom sídle obce a na CUET dňa:	25.11.2025
VZN zvesené z úradnej tabule obce dňa:	10.12.2025

VZN účinné dňom:

01.01.2026

Obecné zastupiteľstvo v Zázrivej podľa § 6 ods. 1 a § 4 ods. 3 písm. c) 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“)

vydáva

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE

číslo 07-25-2025

o miestnej dani z nehnuteľností

I. ČASŤ ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

Predmet úpravy

- (1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) upravuje podmienky ukladania a vyberania miestnej dane z nehnuteľností na území obce Zázrivá (ďalej len „obec“ alebo „správca dane“).
- (2) Zdaňovacím obdobím pre daň z nehnuteľností je kalendárny rok.

II. ČASŤ MIESTNE DANE

§ 2

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“).

§ 3

Daň z pozemkov

- (1) Základom dane z pozemkov pre **ornú pôdu, chmeľnice, vinice a ovocné sady** je hodnota pozemku bez porastov, určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m² uvedenej v prílohe č. 1 zákona (**0,1039 €/m²**). Základom dane z pozemkov pre **ostatné plochy, ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom**¹, je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty za m² uvedenej v prílohe č. 1 pre ornú pôdu (**0,1039 €/m²**).

¹ Príloha č. 2 k vyhláske Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z.

(2) Základom dane z pozemkov pre **trvalé trávnaté porasty** je hodnota pozemku bez porastov, určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m² uvedenej v prílohe č. 1 zákona (**0,0205 €/m²**).

(3) Základom dane z pozemkov pre **záhrady, zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy** (okrem ostatných plôch podľa ods. 1) a **stavebné pozemky** je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a nasledovnej hodnoty:

- | | |
|--|------------------------------|
| a) záhrady, | 1,85 €/m² |
| b) zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy (okrem ostatných plôch podľa ods. 1), | 1,85 €/m² |
| c) stavebné pozemky | 18,58 €/m² |

(4) 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, určenej správcom dane vo výške **0,083 €/m²**. Hodnota pozemku **0,083 €/m²** sa použije len v prípade, ak daňovník hodnotu pozemku nepreukáže znaleckým posudkom.

(5) Ročnú sadzbu dane z pozemkov určuje správca dane nasledovne:

- | | |
|---|---------------|
| a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty, ostatné plochy, ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom, | 1,08 % |
| b) záhrady, | 1,66 % |
| c) zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy, okrem ostatných plôch podľa písmena a), | 1,66 % |
| d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy, | 0,96 % |
| e) stavebné pozemky. | 0,96 % |

§ 4

Daň zo stavieb

(1) Správca dane určuje v súlade s ust. § 12 ods. 2 zákona ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m² zastavanej plochy pre jednotlivé druhy stavieb podľa § 10 ods. 1 zákona nasledovne:

- | | |
|---|-----------------------------|
| a) stavby na bývanie s najviac tromi bytmi a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu, | 0,18 €/m² |
| b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu, | 0,16 €/m² |
| c) chaty a stavby na individuálnu rekreáciu, | 0,96 €/m² |
| d) samostatne stojace garáže, | 0,72 €/m² |
| e) stavby hromadných garáží, | 0,72 €/m² |
| f) stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou, | 0,72 €/m² |
| g) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu, | 1,44 €/m² |
| h) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou, | 1,44 €/m² |
| i) ostatné stavby | 0,96 €/m² |

(2) V súlade s ust. § 12 ods. 3 zákona určuje správca dane pri viacpodlažných stavbách príplatok za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia nasledovne:

- a) **0,11 €** pre stavby podľa ods. 1 písm. a),
- b) **0,12 €** pre stavby podľa ods. 1 písm. c), d), e), f), g) a i),
- c) **0,11 €** pre stavby podľa ods. 1 písm. h).

§ 5 **Daň z bytov**

Správca dane určuje v súlade s ust. § 16 ods. 2 zákona ročnú sadzbu dane z bytov za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru vo výške **0,20 €**.

§ 6 **Spoločné ustanovenia pre daň z nehnuteľností**

- (1) Správca dane od dane z pozemkov oslobodzuje:
- a) pozemky, na ktorých sú cintoríny, kolumbáriá, urnové háje,
 - b) pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov I. stupňa a II. stupňa,
 - c) 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,
 - d) pozemky v národných parkoch, chránených areáloch, prírodných rezerváciách, prírodných pamiatkach,
 - e) pozemky užívané školami a školskými zariadeniami,
 - f) lesné pozemky od nasledujúceho roka po vzniku holiny do roku plánovaného začatia výchovnej ťažby (prvej prebierky).
- (2) Správca dane od dane zo stavieb oslobodzuje stavby slúžiace školám, školským zariadeniam a zdravotníckym zariadeniam, stavby užívané na účely sociálnej pomoci,
- (3) Správca dane nevyrubí daň z nehnuteľností nižšiu ako 3,00 €.

III. ČASŤ **SPOLOČNÉ A ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA**

§ 7 **Spoločné ustanovenia k elektronickým službám**

- (1) Obec Zázrivá v súlade s § 98b ods. 7 zákona určuje, že daňovému subjektu bude oznámenie o výške dane zasielať v prípade, ak daňový subjekt obci Zázrivá udelí súhlas so zaslaním oznámenia. Oznámenie podľa prvej vety sa daňovému subjektu posiela na emailovú adresu, ktorú daňový subjekt určil v súhlase so zasielaním oznámenia.
- (2) V oznámení o výške dane obec uvedie:
- a) výšku dane,
 - b) lehotu na úhradu dane; daň môže byť obcou Zázrivá určená aj v splátkach,
 - c) spôsob úhrady dane.
- (3) Za účelom ochrany zasielaných oznámení obec určuje, že daňový subjekt je povinný používať takú emailovú adresu, do ktorej má prístup len tento daňový subjekt.

§ 8
Závěrečné ustanovenia

- (1) Toto nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Zázrivej dňa 19.11.2025 uznesením č. 77/05/2025.
- (2) Toto nariadenie ruší Všeobecne záväzné nariadenie obce Zázrivá č. 7-24/2023 o miestnej dani z nehnuteľností, schválené dňa 14.12.2023.
- (3) Toto nariadenie nadobúda účinnosť dňa 01.01.2026.

.....
JUDr. Matúš Mních
starosta