

NÁVRH
Všeobecne záväzné nariadenie obce Lehnice č. 7/2025

o dani z nehnuteľností

Obec Lehnice súlade s ustanovením § 6 ods. zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanovení zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov zmien a doplnkov sa uznieslo na vydaní tohto všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“).

Článok I.
Všeobecné ustanovenia

§ 1
Úvodné ustanovenia

- 1) Základné náležitosti o miestnej dani z nehnuteľností sú stanovené v §4 a súvisiacich ustanoveniach zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zákon“).

§ 2
Predmet úpravy VZN

- 1) Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území obce Lehnice v katastrálnom území Obce Lehnice : Veľký Lég, Malý Lég, Sása a Masníkovo. v zdaňovacom období:
 - a) daň z pozemkov,
 - b) daň zo stavieb,
 - c) daň z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

Článok II.
Daň z pozemkov

§ 1
Daňovník

- 1) Daňovníkom dane z pozemkov je každá fyzická a právnická osoba podľa § 5 zákona č. 582/2004 Z. z.

§ 2
Predmet dane

- 2) Predmetom dane z pozemkov sú všetky pozemky obce Lehnice v katastrálnych územiach Veľký Lég, Malý Lég, Sása a Masníkovo v tomto členení:
 - a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty
 - b) záhrady
 - c) zastavané plochy a nádvorcia, ostatné plochy
 - d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy
 - e) stavebné pozemky.

§ 3

Základ dane

- 1) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady a trvalé trávne porasty, bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy uvedenej v prílohe č. 1 zákona č. 582/2004 Z.z :
 - A) za ornú pôdu, chmeľnice, vinice, ovocné sady v katastrálnom území Masníkovo je určená vo výške 1,0771 €/m²,
 - B) za ornú pôdu, chmeľnice, vinice, ovocné sady v katastrálnom území Veľký Lég je určená vo výške 0,9470 €/m²,
 - C) za ornú pôdu, chmeľnice, vinice, ovocné sady v katastrálnom území Malý Lég je určená vo výške 0,8786 €/m².
 - D) za ornú pôdu, chmeľnice, vinice, ovocné sady v katastrálnom území Sása je určená vo výške 0,7153 €/m²,
 - E) za trvalé trávnaté porasty v katastrálnych územiach Malý Lég a Veľký Lég je určená vo výške 0,2399 €/m².
- 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 určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemku zistenej na 1m² podľa predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.
- 3) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu záhrada, zastavané plochy a nádvoria, stavebné pozemky a ostatné plochy a za stavebné pozemky je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1m² uvedenej v prílohe č. 2 zákona č. 582/2004 Z.z.
 - A) pre pozemky druhu záhrada, zastavané plochy a nádvoria, stavebné pozemky a ostatné plochy je určená vo výške 1,85 €/m²,
 - B) za stavebné pozemky je určená vo výške 18,58 €/m².

§ 4

Sadzba dane

- 1) Ročná sadzba dane z pozemkov uvedená v tomto všeobecne záväznom nariadení sa v území obce Lehnice v katastrálnych územiach Veľký Lég, Malý Lég, Sása a Masníkovo podľa čl. I. § 2 určuje takto :
 - A) za ornú pôdu, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty je určená vo výške 0,8946% zo základu dane
 - B) za lesné pozemky je určená vo výške 0,9798% zo základu
 - C) za záhrady je určená vo výške 1,2247% zo základu
 - D) za zastavané plochy a nádvoria je určená vo výške 1,2247% zo základu
 - E) za stavebné pozemky je určená vo výške 1,2247% zo základu
 - F) za ostatné plochy je určená vo výške 1,2247% zo základu
 - G) za rybníky a ostatné hospodárske využívané vodné plochy je určená vo výške 1,2247% zo základu dane

Článok III. Daň zo stavieb

§ 1 Daňovník

- 1) Daňovníkom dane zo stavieb je každá fyzická a právnická osoba podľa § 9 zákona č. 582/2004 Z. z.

§ 2 Predmet dane

- 1) Predmetom dane zo stavieb sú stavby na území obce Lehnice v katastrálnych územiach Veľký Lég, Malý Lég, Sása a Masníkovo v tomto členení:
 - A) stavby na bývanie s najviac tromi bytmi 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.
- 3) Predmetom dane zo stavieb nie sú stavby
 - A) s bytmi alebo nebytovými priestormi, ktoré sú predmetom dane z bytov,
 - B) priehrad, vodovodov, kanalizácií, zariadení na ochranu pred povodňami a rozvodov tepelnej energie.
- 4) Na zariadenie stavby podľa odseku 1 je rozhodujúci účel jej využitia k 1. januáru zdaňovacieho obdobia.

§ 3 Základ dane

- 1) Základom dane zo stavieb je výmera zastavanej plochy v m².
- 2) Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavanej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby.

- 3) Základom dane pri stavbe hromadných garáží umiestnenej pod zemou je výmera zastavanej plochy v m², pričom zastavanou plochou sa rozumie pôdorys na úrovni najrozsiahlejšej podzemnej časti stavby.

§4 Sadzba dane

- 1) Ročná sadzba dane zo stavieb uvedených v čl. III. §2 ods. 1 tohto všeobecne záväzného nariadenia sa na území obce Lehnice v katastrálnych územiach Veľký Lég, Malý Lég, Sása a Masníkovo určuje takto :
- A) stavby na bývanie s najviac tromi bytmi a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu, je určená vo výške 0,1781 €/m²,
 - B) za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu je určená vo výške 0,1978€/m²,
 - C) za chaty a stavby na individuálnu rekreáciu je určená vo výške 0,6931€/ m²,
 - D) za samostatne stojace garáže je určená vo výške 0,6931€/m²,
 - E) za stavby hromadných garáží je určená vo výške 0,6931€/m²,
 - F) za stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou je určená vo výške 0,6931€/m²,
 - G) za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu je určená vo výške 0,9396€/m²,
 - H) za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou je určená vo výške 1,7427€/m²,
 - I) za ostatné stavby neuvedené v písm. a) až h) je určená vo výške 0,5542€/m²
- 2) Ročná sadzba dane zo stavieb upravená a uvedená v čl. III. § 4 odsek 1 písm. A) až G) sa zvyšuje pri viacpodlažných stavbách na sumu 0,1781 € za každý aj začatý m² zastavanej plochy za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia (§ 12 ods. 3 zák. č. 582/2004 Z.z.).
- 3) Daň zo stavieb sa vypočítava podľa § 12a zákona o miestnych daniach.

Článok IV. Daň z bytov

§ 1 Daňovník

- 1) Daňovníkom dane z bytov je vlastník bytu alebo nebytového priestoru , alebo správca bytu alebo nebytového priestoru vo vlastníctve štátu, správca bytu alebo nebytového priestoru vo vlastníctve obce, alebo správca bytu alebo nebytového priestoru vo vlastníctve vyššieho územného celku (ďalej len vlastník bytu).
- 2) Ak sú byty alebo nebytové priestory v spoluvlastníctve viacerých daňovníkov, daňovníkom dane z bytov je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa všetci spoluvlastníci dohodnú, daňovníkom dane z bytov zastupuje jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho podielu na dani. Ak je byt alebo nebytový priestor v bytovom dome v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, daňovníkom dane z bytov sú obaja manželia, ktorý ručia za daň spoločne a nerozdielne.

§ 2

Predmet dane

- 1) Predmetom dane z bytov v bytovom dome, v ktorom aspoň jeden byt alebo nebytový priestor nadobudli do vlastníctva fyzické osoby alebo právnické osoby, sú byty a nebytové priestory.
- 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.

§ 3

Základ dane

- 1) Základom dane z bytov je výmera podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru v m².

§ 4

Sadzba dane

- 1) Ročná sadzba dane z bytov uvedená v tomto všeobecne záväznom nariadení sa určuje v obci Lehnice v katastrálnych územiach Veľký Lég, Malý Lég, Sása, Masníkovo podľa čl. I § 2 (§ 16 ods.2 zákona č. 582/2004 Z.z.) takto :
 - A) za byty a nebytové priestory /pivnice/ je určená vo výške 0,1381€/m²,
 - B) za nebytové priestory využívané na garážovanie je určená vo výške 1,4059€/m²,
 - C) za nebytové priestory využívané na ostatné podnikanie je určená vo výške 1,7427€/m².

§ 5

Oslobodenie od dane a zníženie dane

- 1) Správca dane ustanovuje, že poskytuje oslobodenie od dane z pozemkov a oslobodenie od dane z bytov (§ 17 ods.3 zák. č. 582/2004 Z.z.) na:
 - A) pozemky, na ktorých sú cintoríny, kolumbária, urnové háje a rozptylové lúky,
 - B) močiare, plochy slatín a slancov, rašeliniská, remízky, háje,
 - C) časti pozemkov, na ktorých sú zriadené meračské značky, signály a iné zariadenia bodov, geodetických základov,
 - D) pozemky užívané školami a školskými zariadeniami a stavby slúžiace školám - kostol a Farský úrad.
- 2) Daňovník uplatní nárok na zníženie dane alebo oslobodenie od dane podľa odseku 1 v priznaní k dani z nehnuteľností alebo v čiastkovom priznaní na to zdaňovacie obdobie, na ktoré mu prvýkrát vzniká nárok na zníženie dane alebo oslobodenie od dane, najneskôr v lehote podľa § 99a ods. 1, inak nárok na príslušné zdaňovacie obdobie zaniká.
- 3) Ak zaniknú dôvody na oslobodenie a zníženie, je daňovník povinný túto skutočnosť oznámiť správcovi dane v rámci oznamovacej povinnosti.

§ 6

Daňové priznanie

- 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. Ak sa

daňovník stane vlastníkom, správcom, nájomcom alebo užívateľom nehnuteľnosti 1. januára bežného zdaňovacieho obdobia, vzniká daňová povinnosť týmto dňom.

- 2) Na vyrubenie dane z nehnuteľností je rozhodujúci stav k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. Na zmeny skutočností rozhodujúcich pre daňovú povinnosť, ktoré nastanú v priebehu zdaňovacieho obdobia, sa neprihliada, ak tento zákon neustanovuje inak. V prípade nadobudnutia nehnuteľnosti vydražením v priebehu roka daňová povinnosť vzniká prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa vydražiteľ stal vlastníkom nehnuteľnosti alebo prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni schválenia príklepu súdom. Pri zániku vlastníckych práv vydražením daňová povinnosť zaniká posledným dňom mesiaca, v ktorom zanikli vlastnícke práva k vydraženej nehnuteľnosti. Pri nadobudnutí nehnuteľnosti dedením v priebehu roka daňová povinnosť dedičovi vzniká prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni, v ktorom sa dedič stal vlastníkom nehnuteľnosti na základe právoplatného osvedčenia o dedičstve alebo rozhodnutie o dedičstve.

§ 7

Vyrubovanie dane

- 1) Daň z nehnuteľnosti vyrubuje správca dane každoročne podľa stavu k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia.

§ 8

Platenie dane

- 1) Vyrubená daň z nehnuteľností je splatná:

A) u fyzických osôb:

- do 50,-€ do 15 dní odo dňa nadobudnutia rozhodnutia
- nad 50,-€ v dvoch rovnomerných splátkach

Splátky:

- I. splátka: do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia
- II. splátka do 31. októbra

B) u právnických osôb:

- do 1.400,-€ do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia
- nad 1.400,-€ v troch splátkach

Splátky:

- I. splátka: do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia — 35%
- II. splátka: do 31. augusta — 35%
- III. splátka do 31. októbra - 30%.

- 2) Spôsoby vyberania daní a poplatku :

- A) v hotovosti do pokladne obce,
- B) poštovým peňažným poukazom,
- C) bezhotovostným prevodom na účet obce.

Článok V.
Závěrečné ustanovenie

- 1) Toto všeobecne záväzné nariadenie schválilo obecné zastupiteľstvo v Lehniciach na svojom zasadnutí dňa uznesením č. .
- 2) Pokiaľ toto všeobecne záväzné nariadenie neobsahuje osobitnú úpravu miestnych daní, poplatkov a konania, platia ustanovenia zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a zákona č. 563/2009 Z. z. o správe daní (dňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 3) Nadobudnutím účinnosti tohto VZN sa ruší VZN Obce Lehnice o dani z nehnuteľností č. 1/2024.
- 4) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 1.1.2026.

V Lehniciach, dňa

JUDr. Ing. František Szitási
starosta obce