

Návrh
Všeobecne záväzného nariadenia
mesta Námestova
č. 4/2025
o miestnej dani z nehnuteľností na území mesta Námestovo

Mestské zastupiteľstvo mesta Námestovo na základe originálneho výkonu samosprávy podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 98 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „VZN“).

Časť I
Všeobecné ustanovenia

§ 1
Úvodné ustanovenie

Základné náležitosti o miestnej dani z nehnuteľností sú ustanovené 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 predpisov (ďalej len „zákon“ č. 582/2004 Z.z.“).

§ 2
Základné ustanovenie

1. Mesto Námestovo ako správca dane (ďalej len „správca dane“) zavádza s účinnosťou od 1. januára 2026 miestnu daň z nehnuteľností za podmienok, ako sú určené zákonom č. 582/2004 Z.z. a týmto VZN.
2. Predmetom tohto VZN je určenie náležitosti miestnej dane z nehnuteľností podľa príslušných ustanovení zákona č.582/2004 Z.z..

§ 3
Predmet dane z nehnuteľností

Predmetom dane podľa tohto VZN je:

- a) daň z pozemkov,
- b) daň zo stavieb,
- c) daň z bytov a z nebytových priestorov v bytovom dome

Časť II
Daň z pozemkov

§ 4
Hodnoty pôdy a pozemkov

Hodnota pozemkov za m² v meste Námestovo je v zmysle zákona č. 582/2004 Z.z. nasledovná:

orná pôda	trvalé trávnaté porasty	Katastrálne územie
0,1915	0,0335	Námestovo
0,0957	0,0202	Námestovské Pilsko
0,1845	0,0322	Slanica

záhrady	4,64
zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy, okrem ostatných plôch ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom	4,64
stavebné pozemky	46,47
pozemky na ktorých sa nachádza transformačná stanica alebo predajný stánok slúžiaci k predaju tovaru a poskytovaniu služieb	46,47
lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné využívané vodné plochy	0,10

Ustanovená hodnota lesného pozemku sa použije len, ak daňovník hodnotu pozemku nepreukáže znaleckým posudkom.

Ustanovená hodnota stavebného pozemku sa použije, len ak daňovník hodnotu pozemku nepreukáže znaleckým posudkom nie starším ako tri mesiace pred vydaním právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere, predloženým najneskôr v lehote do 31. januára zdaňovacieho obdobia. Správca dane môže dať vyhotoviť na vlastné náklady kontrolný znalecký posudok. Správca dane pri výpočte dane použije vyššiu hodnotu zistenú zo znaleckých posudkov.

§ 5 Základ dane

1. Základom dane, ktorej predmetom je orná pôda, trvalé trávnaté porasty je súčin výmery pozemku a hodnoty pôdy uvedenej v §4.
2. Základom dane, ktorej predmetom dane sú ostatné plochy, ak sa využívajú na poľnohospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom je súčin výmery pozemku a hodnoty pôdy pre ornú pôdu uvedenej v §4.
3. Základom dane, ktorej predmetom dane sú lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy ostatné plochy, je súčin výmery pozemku a hodnoty pozemku za 1m² uvedenej v §4.
4. Základom dane, na ktorých sa nachádzajú transformačné stanice, predajné stánky slúžiace k predaju tovaru a poskytovaniu služieb je súčin výmery pozemku a hodnoty pozemku pre stavebné pozemky uvedenej v §4.
5. Základom dane, ktorým je stavebný pozemok je súčin výmery pozemku a hodnoty pozemku uvedenej v §4.

Za stavebný pozemok sa považuje pozemok uvedený v právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere až do vydania kolaudačného osvedčenia k stavbe, ktorá je predmetom dane zo stavieb, alebo stavbe s bytmi a nebytovými priestormi v bytovom dome, ktoré sú predmetom dane z bytov. Celkovú výmeru stavebného pozemku tvoria parcely, ktorých parcelné čísla sú uvedené

v rozhodnutí o stavebnom zámere v deň jeho právoplatnosti. Na celkovú výmeru stavebného pozemku nemá vplyv, ak po právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere došlo k rozdeleniu stavebného pozemku geometrickým plánom.

§ 6 Sadzba dane

1. Správca dane ustanovuje v zmysle § 8 ods.2 zákona č. 582/2004 Z.z. ročnú sadzbu dane z pozemkov nasledovne:

	Ročná sadzba dane v % zo základu dane
orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávne porasty, ostatné plochy, ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo, alebo účel spojený s poľnohospodárstvom, alebo lesným hospodárstvom	0,85
záhrady	0,60
zastavané plochy a nádvorcia, ostatné plochy, okrem ostatných plôch ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom	0,50
lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné využívané vodné plochy	0,75
stavebné pozemky	2,50
pozemky na ktorých sa nachádza transformačná stanica alebo predajný stánok slúžiaci k predaju tovaru a poskytovaniu služieb	2,50

Časť III Daň zo stavieb

§ 7 Sadzba dane

1. Správca dane ustanovuje v zmysle § 12 ods.2 zákona č. 582/2004 Z.z. ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m² zastavanej plochy pre jednotlivé druhy stavieb nasledovne:

stavby na bývanie s najviac tromi bytmi a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu	0,32
stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	0,32
chaty a stavby na individuálnu rekreáciu	1,41
samostatne stojace garáže	1,35
stavby hromadných garáží	1,35
stavby hromadných garáží umiestnených pod zemou	1,35
priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	1,85
stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou	3,20
ostatné stavby	1,54

2. Správca dane ustanovuje pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie **0,12 eur** za každé ďalšie podlažie, okrem prvého nadzemného podlažia.
3. Ak stavba slúži na viaceré účely, pomerná časť základu dane sa zistí ako pomer podlahovej plochy časti stavby využívanej na jednotlivý účel využitia k celkovej podlahovej ploche stavby.
4. Na daňovú povinnosť nemá vplyv skutočnosť, že stavba sa prestala užívať. Na zaradenie stavby je rozhodujúci účel jej využitia k 1. januára zdaňovacieho obdobia.

Časť IV **Daň z bytov**

§ 8 **Sadzba dane**

1. Správca dane ustanovuje v zmysle § 16 ods. 2 zákona č. 582/2004 Z.z. ročnú sadzbu dane z bytov a nebytových priestorov za každý aj začatý m² podlahovej plochy nasledovne:

byt	0,44
nebytový priestor - garáže	1,35
nebytový priestor na ostatné podnikanie a zárobkovú činnosť	3,20

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.

Časť V **Spoločné, zrušovacie a záverečné ustanovenia**

§ 9 **Oslobodenie od dane a zníženie dane z nehnuteľností**

1. Správca dane ustanovuje, že poskytuje oslobodenie od dane z pozemkov v zmysle § 17 ods. 2 zákona č. 582/2004 Z.z. na:
 - a) pozemky, na ktorých sú cintoríny,
 - b) pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk
2. Správca dane ustanovuje, že zníži daň o 50% v zmysle § 17 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z.z. za:
 - a) stavby na bývanie vo vlastníctve fyzických osôb starších ako 70 rokov, držiteľom preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľom preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom, ako aj prevažne alebo úplne bezvládných fyzických osôb, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie.
 - b) garáže a nebytové priestory v bytových domoch slúžiacie ako garáž vo vlastníctve fyzických osôb starších ako 70 rokov, držiteľom preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím alebo držiteľom preukazu fyzickej osoby s ťažkým zdravotným postihnutím so sprievodcom, ktoré slúžia pre motorové vozidlo používané na ich dopravu.

3. Správca dane ustanovuje v zmysle § 17 ods.4 zákona č. 582/2004 Z.z., že veková hranica fyzických osôb na poskytnutie zníženia daňovej povinnosti je staršia ako 70 rokov.
4. Daňovník si uplatní nárok na zníženie dane od dane z nehnuteľností na to zdaňovacie obdobie, na ktoré mu prvýkrát vzniká nárok na zníženie dane, najneskôr v lehote do 31. januára zdaňovacieho obdobia, inak nárok na príslušné zdaňovacie obdobie zaniká. Ak ide o zníženie dane daňovníka, ktorý presiahol vekovú hranicu 70 rokov sa považuje za uplatnený dosiahnutím takto ustanovenej vekovej hranice.
5. Na vyrubenie dane z nehnuteľností je rozhodujúci stav k 1. januáru zdaňovacieho obdobia.
6. 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 rozhodnutia o dedičstve.
7. Správca dane ustanovuje, že daň do výšky troch eur v zmysle § 99e ods. 9 zákona č. 582/2004 Z.z. nebude vyrubovať.

§ 10 Zrušovacie ustanovenie

Týmto VZN sa zrušuje Všeobecne záväzné nariadenie mesta Námestovo č. 2/2014 schválené Uznesením č. 76 zo dňa 10.12.2014.

§ 11 Záverčné ustanovenie

Na tomto VZN mesta Námestovo sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Námestove dňa svojim uznesením č. a toto VZN nadobúda účinnosť 1. januára 2026.

Ing. Ján Kadera
primátor mesta

Návrh VZN bol vyvesený na úradnej tabuli dňa 3. septembra 2025.

Návrh nariadenia, o ktorom má rokovať mestské zastupiteľstvo, sa zverejňuje vyvesením na úradnej tabuli najmenej **15 dní pred rokovaním** mestského zastupiteľstva o návrhu nariadenia. Návrh nariadenia sa zverejní aj na internetovej adrese mesta v tej istej lehote. Dňom vyvesenia návrhu nariadenia začína plynúť **najmenej desaťdňová lehota**, počas ktorej môžu fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu nariadenia **v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice** na mestskom úrade.