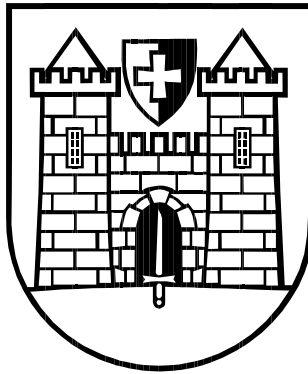


*Obec Oravský
Podzámok*



**VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ
NARIADENIE**

o dani z nehnuteľností

1/2026

Obec Oravský Podzámok na základe § 6 odst.1 zákona SNR č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom NR SR č. 582/2004 v znení neskorších predpisov o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady (ďalej len „zákon“) **vydáva** pre územie obce Oravský Podzámok toto

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE 1/2026

Obce Oravský Podzámok
o dani z nehnuteľností

Obec Oravský Podzámok, Obecné zastupiteľstvo v Oravskom Podzámku v zmysle § 4 ods. 3 písm. c), § 6 a § 11 ods. 4 písm. d), e) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a v súlade s ustanoveniami § 4 a súvisiacich ustanovení a § 98 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 sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení Obce Oravský Podzámok.

Časť I.

Všeobecné ustanovenia

§ 1

Úvodné ustanovenie

(1) Týmto nariadením Obec Oravský Podzámok ako správca dane v súlade s § 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“) ustanovuje od 1. januára 2025 daň z nehnuteľností a určuje sadzby tejto dane, podmienky oslobodenia a niektoré ďalšie náležitosti dane z nehnuteľností.

(2) Základné ustanovenia o zdaňovaní pozemkov, stavieb a bytov sú uvedené v druhej časti zákona, ktorá upravuje pre daň z nehnuteľností daňovníka, predmet dane, základ dane, základné ročné sadzby, ktoré môže správca dane (obec) nariadením zvýšiť alebo znížiť, oslobodenie vybraných druhov pozemkov, priznanie k dani z nehnuteľností, dodatočné a čiastkové priznanie k dani z nehnuteľností, povinnosť predkladania daňového priznania, vyrubenie a platenie dane.

§ 2

Predmet úpravy VZN

Predmetom tohto všeobecne záväzného nariadenia je určenie náležitosti miestnej dani z nehnuteľností, ktorá 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“).

Časť II.

Daň z pozemkov

§ 3

Hodnoty pozemkov

a) (1) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu 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 je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m² podľa prílohy č. 1 zákona. Pre územie Obce Oravský Podzámok sú zákonom stanovené hodnoty pôdy nasledovné:

- b) 0,1175 EUR / m² – orná pôda, k.ú Dolná Lehota

0,2678 EUR / m² – orná pôda, k.ú Oravský Podzámok

c) 0,0205 EUR / m² – trvalé trávne porasty, k. ú. Dolná Lehota

0,0312 EUR / m² – trvalé trávne porasty, k. ú. Oravský Podzámok

(2) Základom dane z pozemkov pre lesné pozemky je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemku zistenej na 1 m² podľa predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku 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.

Ak hodnota pozemku bola určená pred zavedením eura podľa znaleckého posudku v slovenských korunách, prepočíta sa konverzným kurzom na eurá a zaokrúhli na najbližší eurocent nadol (§ 14 vyhl. č. 75/2008 Z.z.).

Pre prípady, že daňovník nepreukáže hodnotu pozemku znaleckým posudkom stanovuje správca dane hodnotu pozemku na 0,55 eur/m².

(3) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu záhrada, pozemky alebo ich časti, ktoré sú zastavané stavbami, ktoré sú predmetom dane zo stavieb alebo dane z bytov (ďalej len „pozemky alebo ich časti“), ostatné plochy a stavebné pozemky je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m². Pre územie celej Obce Oravský Podzámok sú zákonom stanovené hodnoty pozemkov uvedených v prílohe č.2 „zákona“ nasledovné :

a) 1,85 EUR / m² – záhrady

b) 1,85 EUR / m² – zastavané plochy alebo ich časti, okrem ostatných plôch podľa písmena a)

c) 18,58 EUR / m² – stavebné pozemky

§ 4

Sadzba dane

1. Správca dane určuje pre pozemky na území obce Oravský Podzámok ročnú sadzbu dane z pozemkov nasledovne:

a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty 1,00 %,

b) záhrady 0,39 %,

c) zastavané plochy a nádvorcia, ostatné plochy 0,55 %,

d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy 0,80%,

e) stavebné pozemky 0,60 %.

Časť III.

Daň zo stavieb

§ 5

Sadzba dane

1. Správca dane určuje ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m² zastavanej plochy nasledovne:

a) 0,20 EUR za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,

b) 0,63 EUR za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,

c) 2,00 EUR za chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,

d) 0,25 EUR samostatne stojace garáže,

e) 0,25 EUR stavby hromadných garáží,

f) 0,25 EUR stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou,

g) 1,21 EUR za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,

h) 1,21 EUR za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,

i) 0,77 EUR za ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h).

2. Správca dane určuje pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie 0,0363 EUR za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia

3. Koeficient sadzieb daní neudržiavaných stavieb je pre všetky druhy stavieb: Môže sa aplikovať až po dodaní zoznamu neudržiavaných stavieb zo stavebného úradu a po 2 oznámeniach obce stavebníkovi o zvýšení sadzieb o koeficient neudržiavanej stavby v zdaňovacom období (od roku 2026). Takto stanovený Koeficient sadzieb daní neudržiavaných stavieb je tak zaradený v daňovom rozhodnutí až na ďalšie zdaňovacie obdobie (od roku 2027). Výška koeficientu je 10 pre všetky druhy stavieb.

Časť IV.

Daň z bytov

§ 6

Sadzba dane

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

a) 0,20 EUR – za byty,

b) 0,20 EUR – za nebytové priestory určené na rôzne účely v bytovom dome.

Článok V.

Spoločné, zrušovacie a záverečné ustanovenia

§ 7

Oslobodenie od dane a zníženie dane z nehnuteľností

1. Správca dane od dane z pozemkov oslobodzuje:

a) Od dane sú oslobodené pozemky a stavby podľa §17 ods. 1) zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

2. Správca dane od dane zo stavieb oslobodzuje:

a) stavby alebo byty slúžiace školám, školským zariadeniam,

b) stavby užívané na účely sociálnej pomoci,

c) stavby múzeí, knižnice, divadlá, kiná, výstavné sieni, osvetové zariadenia.

3. Správca dane určuje, že daň z nehnuteľností nižšiu ako 2,00 € nebude vyrubovať ani vyberať.

§ 8

Vyrubenie a platenie dane

(1) Vyrubená daň z nehnuteľností je splatná do 15 dní od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia. Daňovník môže vyrubenú daň, ktorá bola rozhodnutím obce určená v splátkach, zaplatiť aj naraz najneskôr v lehote splatnosti prvej splátky.

§ 9

Zrušovacie ustanovenia

Týmto VZN sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie Obce Oravský Podzámok č. 1/2025.

§ 10

Spoločné ustanovenia

1. Návrh tohto všeobecne záväzného nariadenia bol vyvesený dňa 20. novembra 2025 na

VZN o dani z nehnuteľností 1/2026

úradnej tabuli Obce Oravský Podzámok a zverejnený na internetovej stránke Obce Oravský Podzámok.

2. Návrh tohto VZN bol zvesený dňa 05. decembra 2025

3. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo vydané Obecným zastupiteľstvom Obce Oravský Podzámok, dňa 10.12.2025

4. Toto VZN bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva č. 6 zo dňa 10.12.2025.

5. Toto všeobecne záväzné nariadenie bolo vyhlásené dňa 11.12.2025 jeho vyvesením na úradnej tabuli Obce Oravský Podzámok a na internetovej stránke Obce Oravský Podzámok a nadobúda účinnosť dňa 01.01.2026.

V Oravskom Podzámku dňa 11.12.2025

Mgr. Jozef Záhora
starosta obce

VZN č. 1/2026 bolo na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce:

Vyvesené dňa : 11.12.2025

Zvesené : 26.12.2025