OBEC Zemianske Podhradie

NÁVRH

Všeobecne záväzné nariadenie
Obce Zemianske Podhradie

č. 3/2025

o dani z nehnuteľnosti a daň z ubytovania

Obec Zemianske Podhradie v zmysle § 6 ods. 1 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanoveniami 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 obce Zemianske Podhradie o dani z nehnuteľnosti a daň z ubytovania(ďalej len nariadenie) č. 3 /2025.

§ 1
Základné ustanovenie

(1) Obecné zastupiteľstvo v Zemianskom Podhradí podľa § 11 ods. 4 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 98 zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov rozhodlo, že na spravovanom území, ktorým je celé územie obce Zemianske Podhradie (katastrálne územie Zemianske Podhradie) zavádza daň z nehnuteľnosti a daň z ubytovania, ktorá zahŕňa :
a) daň z pozemkov
b) daň zo stavieb
c) daň z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome
(ďalej len „daň z bytov“).
d) daň z ubytovania

(2) Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľnosti a daň z ubytovania na území obce Zemianske Podhradie v zdaňovacom období roku 2026.

Daň z pozemkov
§ 2
Predmet dane

(1) Predmetom dane z pozemkov sú pozemky v katastrálnom území obce v tomto členení:
a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady a ostatné plochy PHP a LH
b) trvalé trávnaté porasty

c) záhrady
d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy
e) rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy
f) zastavané plochy a nádvoria
g) stavebné pozemky
h) ostatné plochy okrem ostatných plôch podľa písmena „a“

§ 3
Daň z pozemkov - základ dane

(1) Správca dane ustanovuje na území obce Zemianske Podhradie hodnotu pozemku, ktorou sa pri výpočte základu dane z pozemkov násobí výmera v m^2 za:
lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy 0,1135 €/m2.

Takto ustanovená hodnota pozemku sa použije len, ak daňovník hodnotu pozemku nepreukáže znaleckým posudkom.

§ 4
Sadzba dane

(1) Správca dane určuje pre pozemky na území obce Zemianske Podhradie ročnú sadzbu dane z pozemkov :

a)	orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady a ostatné plochy PHP a LH	1,00 %
b)	trvalé trávnaté porasty	1,00 %
c)	záhrady	1,00 %
d)	lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy	1,00 %
e)	rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	1,00 %
f)	zastavané plochy a nádvoria	1,00 %
g)	stavebné pozemky	0,30 %
h)	ostatné plochy okrem ostatných plôch podľa písmena „a“	1,00 %

(2) Výpočet dane : daň z pozemkov = základ dane (hodnota pôdy x výmera pozemku) x sadzba dane na príslušnú skupinu pozemkov.

Daň zo stavieb
§ 5
Sadzba dane

(1) Správca dane určuje pre stavby na území obce Zemianske Podhradie ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m^2 zastavanej plochy:

a) 0,25 € za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu
b) 0,30 € za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu

c) **0,40** € za chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,
d) **0,40** € za samostatne stojace garáže
e) **0,40** € za stavby hromadných garáží
f) **0,40 €** za stavby hromadných garáží umiestnených pod zemou
g) **1,30** € za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu
h) **1,35** € za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou
i) **0,75** € za ostatné stavby

(2) Správca dane určuje pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie **0,03** € za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.

(3) Výpočet dane: Prízemná stavba = základ dane x sadzba dane
Viacpodlažná stavba = základ dane x [sadba dane + (počet ďalších podlaží okrem prízemia x príplatok)

Daň z bytov
§ 6
Predmet dane

(1) Predmetom dane z bytov v bytovom dome, sú byty a nebytové priestory

§ 7
Daň z bytov - základ dane

(1) Základom dane z bytov je výmera podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru v m^2.

§ 8
Daň z bytov - sadzba dane

(1) Správca dane ustanovuje v zmysle § 16 ods. (2) zákona o miestnych daniach ročnú sadzbu dane z bytov alebo nebytových priestorov za každý aj začatý m^2 podlahovej plochy nasledovne:
a) 0,25 € za byty
b) 0,40 € za nebytové priestory

(2) Byt alebo časť bytu v bytovom dome, ktorý sa k 1. januáru zdaňovacieho obdobia využíva na iný účel ako na bývanie, sa na účely tohto zákona považuje za nebytový priestor.

(3) Výpočet dane: daň z bytov = základ dane x sadzba dane

§ 9
Oslobodenie od dane a zníženie dane

(1) Správca dane ustanovuje, oslobodenie od dane z pozemkov na:

a) pozemky na ktorých sú cintoríny
b) pozemky na ktorých sa nachádza futbalové ihrisko
c) pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk
d) pozemky užívané školskými zariadeniami

(2) Správca dane ustanovuje, že od dane zo stavieb sú oslobodené:

a) PD Holuby – Rizner
b) Kostol, zborová miestnosť, kancelária farského úradu
c) Materská škola
d) Zvonice

(3) Správca dane ustanovuje zníženie dane zo stavieb a bytov v zmysle § 17 ods. (3) a (4) zákona o miestnych daniach takto:

a) 50% z daňovej povinnosti na stavby na bývanie a byty vo vlastníctve fyzických osôb držiteľov preukazu s ťažkým zdravotným postihnutím, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie.
b) 50% z daňovej povinnosti na garáže a nebytové priestory v bytových domoch vo vlastníctve fyzických osôb držiteľov preukazu s ťažkým zdravotným postihnutím, ktoré slúžia pre motorové vozidlo používané na ich dopravu.

Daň z ubytovania
§ 10
Predmet dane

(1) Predmetom dane za ubytovanie je odplatné prechodné ubytovanie fyzickej osoby v ubytovacích zariadeniach, ktorých kategorizáciu určuje osobitný právny predpis (ďalej len „zariadenie“).

(2) Daňovníkom je fyzická osoba, ktorá sa v zariadení odplatne prechodne ubytuje. Daňovníkom nie je odídenec podľa § 2 písm. j zákona č. 480/2002 Z. z. o azyle a o zmena a doplnení niektorých zákonov.

(3) Platiteľom dane je prevádzkovateľ zariadenia, ktorý odplatné prechodné ubytovanie poskytuje (ďalej len „prevádzkovateľ“). Ak nemožno určiť prevádzkovateľa zariadenia, platiteľom dane je vlastník nehnuteľnosti alebo jej časti, v ktorej sa odplatné prechodné ubytovanie poskytuje. Ak je nehnuteľnosť alebo jej časť, v ktorej sa odplatné prechodné ubytovanie poskytuje, vo vlastníctve viacerých osôb, platiteľom dane je každý z nich a za daň ručia spoločne a nerozdielne.

(4) Základom dane je počet prenocovaní, najviac však 60 prenocovaní daňovníka u jedného platiteľa dane v jednom kalendárnom roku.

(5) Sadzbu dane určuje správca dane, v súlade s § 40 zákona o miestnych daniach vo výške 2,00 EUR na osobu a prenocovanie.

(6) Prevádzkovateľ je povinný správcovi dane oznámiť do 30. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom vznikla daňová povinnosť, počet ubytovaných osôb, počet prenocovaní a výšku vypočítanej dane za predmetný kalendárny mesiac na predpísanom tlačive uvedeného v prílohe č. 1 tohto nariadenia, ktoré obsahuje podrobnosti a náležitosti oznamovacej povinnosti.

(7) Platiteľ dane je povinný obci oznámiť najneskôr v deň začatia poskytovania odplatného prechodného ubytovania ubytovaciu kapacitu zariadenia a najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia poskytovania odplatného prechodného ubytovania je povinný obci oznámiť ukončenie poskytovania odplatného prechodného ubytovania. Platiteľ dane je povinný obci oznámiť všetky zmeny skutočností rozhodujúcich pre určenie dane do 30 dní odo dňa, keď tieto skutočnosti nastali.

(8) Na účely dane je prevádzkovateľ povinný viesť evidenciu dane z ubytovania vybratej od daňovníkov v "Knihe ubytovaných". Prevádzkovateľ vyberie daň za ubytovanie od daňovníka, o čom mu vystaví doklad s predpísanými náležitosťami. Kniha ubytovaných musí obsahovať:
- meno a priezvisko ubytovaného
- dátum narodenia
- číslo občianskeho preukazu alebo cestovný pas alebo iný doklad preukazujúci totožnosť daňovníka
- trvalý pobyt
- dĺžku pobytu (počet prenocovaní).

Prevádzkovateľ je povinný na výzvu obce predložiť knihu ubytovaných pri kontrole alebo na obecný úrad obce v lehote stanovenej vo výzve.

(9) Prevádzkovateľ uhradí daň za ubytovanie správcovi dane:
a) prevodom na bankový účet Obce Zemianske Podhradie,
b) hotovostnou platbou v pokladni Obecného úradu Zemianske Podhradie,
d) poštovou poukážkou a to v lehote vždy do 30. dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom vznikla daňová povinnosť.

§ 11
Vyrubovanie dane

Správca dane ustanovuje, že daň bude vyrubovať a vyberať v plnej výške.

§ 12
Platenie dane

(1) Správca dane určuje, že vyrubená daň z nehnuteľnosti je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.
Daň, ktorá prevýši čiastku 332 ,- € je splatná v dvoch splátkach:
50 % do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia
50 % do 31. októbra príslušného zdaňovacieho obdobia.

(2) Daňovník môže vyrubenú daň, ktorá bola rozhodnutím obce určená v splátkach, zaplatiť aj naraz najneskôr v lehote splatnosti prvej splátky.

(3)Správca dane v zmysle §99e ods.9 zákona o miestnych daniach ustanovuje, že daň najviac v úhrne do **3,00 EUR** nebude vyrubovať.

(4) Daň z nehnuteľnosti možno uhradiť :
a) v hotovosti do pokladne obce – Obecný úrad Zemianske Podhradie č. 138
b) poštovou poukážkou
c) bezhotovostnou platbou na účet obce: 0602025002/5600 Prima banka, Nové Mesto nad Váhom, IBAN: SK84 5600 0000 0006 0202 5002

§ 13
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. 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 nehnuteľnosti je rozhodujúci stav k 1. januáru zdaňovacieho obdobia. Na zmeny skutočností 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 rozhodnutia o dedičstve.

(3) Ak je pozemok, stavba a nebytový priestor v bytovom dome v spoluvlastníctve viacerých osôb, daňovníkom je každý spoluvlastník podľa výšky svojho spoluvlastníckeho podielu. Ak sa všetci spoluvlastníci dohodnú daňovníkov dane zastupuje jeden z nich a ostatní spoluvlastníci za daň ručia do výšky svojho podielu na dani. Ak je pozemok, stavba, byt a nebytový priestor v bytovom dome v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov, daňovníkom sú obaja manželia, ktorí ručia za daň spoločne a nerozdielne.

§ 15
Záverečné ustanovenie

(1) Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia o dani z nehnuteľnosti a daň z ubytovania sa ruší Všeobecne záväzné nariadenie o dani z nehnuteľnosti č. 3/2024 na rok 2024 zo dňa 13.12.2024, číslo uznesenia 43/2024.

(2) Obecné zastupiteľstvo obce Zemianske Podhradie sa na tomto Všeobecne záväznom nariadení o dani z nehnuteľnosti a daň z ubytovania č. 3/2025 na rok 2026 uznieslo dňa ....., číslo uznesenia ..... .

(3) Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1. januára 2026.

Miroslav Zámečník
starosta obce

Návrh VZN:
Vyvesený dňa:
Zvesený dňa :
Zverejnené na internetovej stránke obce: www.zemianske-podhradie.sk

Príloha č.1 k VZN 3/2025

Obec Zemianske Podhradie

Mesačné vyúčtovanie dane za ubytovanie

Mesiac/rok		**Názov ubytovacieho zariadenia**			
Adresa		**Meno zodpovednej osoby**		**mobil**	
Obchodné meno alebo názov prevádzkovateľa podľa obchodného alebo živnostenského registra					
IČO		**DIČ**		**Číslo účtu v tvare IBAN**	

1.	Ubytovaní celkom	
2.	Z toho cudzinci celkom	
3.	Počet prenocovaní celkom	
4.	Z toho počet prenocovaní cudzincov celkom	
5.	Počet ubytovaných, na ktorých sa vzťahuje daňová povinnosť	
6.	Počet prenocovaní, ktoré podliehajú daňovej povinnosti v danom kalendárnom mesiaci	
7.	Daň v plnej výške sadzby dane (riadok 6 x 2,00 EUR)	

Prehlasujem, že všetky údaje uvedené v mesačnom vyúčtovaní dane za ubytovanie sú správne a úplné.

číslo účtu IBAN obce		KS	0558	Variabilný symbol	

Vyplnené tlačivo zašlite na adresu správcu dane a daň uhraďte na vyššie uvedený účet alebo v hotovosti do pokladne správcu dane alebo poštovou poukážkou najneskôr do 30. dňa v mesiaci za uplynulý kalendárny mesiac.

V Zemianskom Podhradí dňa: _____ Vypracoval: _____

Dátum vyhotovenia:_____

_____
meno, priezvisko,
funkcia zodpovednej osoby