Mesto Vrbové

Mestský úrad, Ulica gen. M. R. Štefánika č. 15/4, 922 03 Vrbové

Návrh Všeobecne záväzného nariadenia je daný verejnosti na pripomienkovanie v zmysle § 6 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov

Vyvesený na úradnej tabuli mesta dňa :	10.11.2026
Zverejnený na internetovej stránke mesta dňa :	10.11.2026
Dátum začiatku lehoty na pripomienkové konanie:	10.11.2026
Dátum ukončenia lehoty pripomienkového konania:	23.11.2026
Pripomienky zasielať :	
- písomne na adresu: MsÚ Vrbové, Ul. gen. M.R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové	
- elektronicky na adresu : ekonom@vrbove.sk, dane@vrbove.sk;	
- osobne v podateľni MsÚ, Ul. gen. M.R. Štefánika 15/4, 922 03 Vrbové (prízemie)	
Vyhodnotenie pripomienok k návrhu VZN uskutočnené dňa:	24.11.2026
Schválené Všeobecne záväzné nariadenie	
Na rokovaní MsZ mesta dňa:	25.11.2026
Vyhlásené vyvesením na úradnej tabuli mesta dňa:	26.11.2026
VZN nadobudne účinnosť dňom:	01.01.2027

NÁVRH

N Á V R H

Všeobecne záväzného nariadenia mesta Vrbové č. 1/2027

o dani z nehnuteľnosti na území mesta Vrbové

§ 1
Úvodné ustanovenia

1. Všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len „nariadenie“) upravuje podrobne podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území mesta Vrbové.
2. Správcom dane je mesto Vrbové (ďalej len „správca dane“). Daň z nehnuteľností zahŕňa
   - daň z pozemkov;
   - daň zo stavieb;
   - daň z bytov a nebytových priestorov v bytovom dome (ďalej len daň z bytov).

§ 2
Daň z pozemkov

1. ***Daňovníkmi*** dane z pozemkov sú tí, ktorí sú uvedení v § 5 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“).
2. ***Predmetom dane*** z pozemkov sú pozemky v katastrálnom území mesta Vrbové v členení podľa § 6 ods. 1 zákona.
3. ***Základom dane*** z pozemkov, na ktorých sú:
   a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady a trvalé trávnaté porasty je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m^2 a hodnoty pôdy za 1 m^2 podľa prílohy č. 1 zákona;
   b) záhrady, zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m^2 a hodnoty pôdy za 1 m^2 podľa prílohy č. 2 zákona;
   c) 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 m^2 a hodnoty pôdy za 1 m^2 / 0,0783 EUR. Takto ustanovená hodnota pozemku sa použije len ak daňovník hodnotu pozemku nepreukáže znaleckým posudkom;
   d) stavebné pozemky je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m^2 a hodnoty pôdy za 1 m^2 podľa prílohy č. 2 zákona. (Celkovú výmeru stavebného pozemku tvoria parcely, ktorých parcelné čísla sú uvedené v právoplatnom stavebnom povolení až do právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu, ktorá je predmetom dane zo stavieb, alebo z bytov podľa zákona.)
4. ***Sadzba dane, daň***
   a) správca dane určuje na území mesta Vrbové ***ročnú sadzbu dane z pozemkov podľa tabuľka č. 1;***
   b) ***daň z* pozemkov** sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 2 ods. 3 a ročnej sadzby dane z pozemkov podľa § 2 ods. 4 tohto nariadenia (viď. tabuľka č. 1);

NÁVRH

tabuľka č. 1

druhy pozemkov	hodnota pôdy a pozemkov v €/m^2	sadzba dane v %	ročná sadzba dane
orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady	0,4534	1,250	0,566
trvalé trávnaté porasty	0,0302	1,250	0,037
záhrady, zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy	1,850	1,650 (1,500)	3,052 (2,775)
ostatné plochy, nevyužívané, s kódom spôsobu využívania pozemku 37 v katastri nehnuteľností	**1,850**	**0,800**	**1,480**
lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb, ostatné hosp. využívané vodné plochy	0,0783	1,650 (1,500)	0,129 (0,117)
stavebné pozemky	18,580	1,575 (1,500)	29,263 (27,870)

§ 3
Daň zo stavieb

1. ***Daňovníkmi*** dane zo stavieb sú tí ktorí sú uvedení v ustanovení § 9 zákona.
2. ***Predmetom*** dane zo stavieb sú stavby na území mesta Vrbové, ktoré majú jedno alebo viac nadzemných alebo podzemných podlaží, so zemou spojené pevným základom alebo ukotvené pilótami v členení podľa § 10 zákona. Na daňovú povinnosť nemá vplyv, že stavba sa prestala užívať.
3. ***Základom*** dane zo stavieb je výmera zastavanej plochy v m^2. Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavanej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby. Základom dane pri stavbe hromadných garáží umiestnenej pod zemou je výmera zastavanej plochy v m^2, pričom zastavanou plochou sa rozumie pôdorys na úrovni najrozsiahlejšej podzemnej časti stavby.
4. ***Ročná sadzba*** dane zo stavieb na území mesta Vrbové je za každý aj začatý m^2 zastavanej plochy určená vo výške (tabuľka č. 2):

   a) **0,325 EUR** (doteraz **0,300 EUR**) za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu;
   b) **0,408 EUR** (doteraz **0,380 EUR**) za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátanie stavieb na vlastnú administratívu;
   c) **1,100 EUR** (doteraz **1,000 EUR**) za chaty a stavby na individuálnu rekreáciu, za samostatne stojace garáže, za stavby hromadných garáží, za stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou; garáže umiestnené v pôdoryse bytového domu;
   d) **2,901 EUR** (doteraz **2,750 EUR**) za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu;

e) **2,901 EUR** (doteraz **2,750 EUR)** za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou;
f) **1,904 EUR** (doteraz **1,700 EUR)** za ostatné stavby, neuvedené v písm. a) až e).

5. ***Príplatok za podlažie*** stanovuje správca dane pri viacpodlažných stavbách v sume **0,066 EUR (0,066 EUR)** za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.
6. ***Daň zo stavieb*** sa vypočíta podľa § 12a zákona s použitím ustanovení § 3 ods. 3, 4 a 5 a tohto nariadenia.
7. Správca dane určuje koeficient ročnej sadzby dane zo stavieb pre neudržiavanú stavbu. V prípade takto vyrubenej dane postupuje správca dane v súlade s ustanoveniami §12 zákona 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

tabuľka č. 2

druhy stavieb	sadzba dane v €/m^2	príplatok za ďalšie podlažie v €/m^2	koeficient ročnej sadzby dane neudržiavanej stavby
stavby na bývanie, (4a)	0,325 (0,300)	0,066 (0,066)	10
stavby na pôdohospodársku produkciu, (4b)	0,408 (0,380)	0,066 (0,066)	10
chaty, stavby na individuálnu rekreáciu, stavby garáží (4c)	1,100 (1,000)	0,066 (0,066)	10
priemyselné stavby, (4d)	2,901 (2,750)	0,066 (0,066)	10
stavby na ostatné podnikanie a zárobkovú činnosť, (4e)	2,901 (2,750)	0,066 (0,066)	10
ostatné stavby, (4f)	1,904 (1,700)	0,066 (0,066)	10

§ 4
Daň z bytov

1. ***Daňovníkom*** dane z bytov sú tí, ktorí sú uvedení v ustanovení § 13 zákona.
2. ***Predmetom*** dane z bytov v bytovom dome na území mesta Vrbové sú fyzické a právnické osoby, ktoré nadobudli byt alebo nebytové priestor do vlastníctva.
3. ***Základom*** dane z bytov je výmera podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru v m^2.
4. ***Ročná sadzba*** dane z bytov na území mesta Vrbové je určená vo výške **0,660 EUR** (doteraz **0,600 EUR**) za každý aj začatý m^2 podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru.
5. ***Ročná sadzba*** nebytových priestorov, ktoré slúžia ako garáž na území mesta Vrbové je určená vo výške **0,660 EUR** (doteraz **0,900 EUR)** za každý aj začatý m^2 podlahovej plochy nebytového priestoru.
6. ***Ročná sadzba*** nebytových priestorov, ktoré slúžia na podnikateľské účely, alebo inú zárobkovú činnosť na území mesta Vrbové je určená vo výške **2,700 EUR** (doteraz **2,700 EUR)** za každý aj začatý m^2 podlahovej plochy.
7. ***Daň z bytov*** sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 4 ods. 3 a ročnej sadzby dane podľa § 4 ods. 4 tohto nariadenia (v súlade s § 16a zákona).

§ 5
Spoločné ustanovenia pre daň z nehnuteľností
§ 5a
Oslobodenie od dane a zníženie dane

1. Správca dane ustanovuje, že od dane z pozemkov sú oslobodené pozemky, na ktorých sú cintoríny, pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk a pozemky užívané školami a školskými zariadeniami.
2. Správca dane oslobodzuje od dane stavby slúžiace na bohoslužby a náboženské obrady.
3. Správca dane ustanovuje zníženie dane z bytov o 30 % za stavby určené na bývanie a byty v bytovom dome, ktoré sú vo vlastníctve fyzických osôb starších ako 70 rokov, ak slúžia na ich trvalé bývanie.
4. Správca dane ustanovuje, že od dane zo stavieb a dane z bytov sú oslobodené stavby alebo byty slúžiace školám, školským zariadeniam, knižnice, kiná, stavby užívané na účely sociálnej pomoci.

§ 5b
Vyrubovanie dane

Správca dane vyrubuje daň každoročne podľa stavu k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia rozhodnutím za celé zdaňovacie obdobie.

§ 5c
Platenie dane

1. Daňovník je povinný označiť platbu dane identifikátorom t. j. variabilným symbolom, ktorý je uvedený v rozhodnutí. Pri neoznačenej platbe postupuje správca dane v súlade s § 98a zákona, t. j. platbu použije na splátku pohľadávky daňovníka vzniknutej na základe zákona a súvisiacich VZN mesta (poplatky a miestna daň po lehote splatnosti, úhrada exekučných nákladov a i.). Takýto istý postup sa použije pri vysporiadaní daňového preplatku.
2. Ak nemožno takúto platbu (§5c, ods. 1) použiť, správca dane ju na základe žiadosti daňovníka vráti do 60 dní od doručenia žiadosti.
3. Správca dane môže určiť platenie dane v splátkach. Splátky dane sú splatné v lehotách určených správcom v rozhodnutí, ktorým sa daň vyrubuje. Daňovník môže daň určenú v splátkach zaplatiť aj naraz, najneskôr v lehote splatnosti prvej splátky.
4. Daň mesto vyberá nasledovným spôsobom:
   a) v hotovosti do sumy 300,00 EUR (§ 55 ods. 2 písm. b), bod 3 zákona č. 563/2009 Z.z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov) do pokladnice mesta;
   b) bezhotovostným prevodom na účet správcu dane;
   c) poštovým poukazom na účet správcu dane;
   d) bezhotovostne platobnou kartou v kancelárii pokladnice na MsÚ.

§ 5d
Vznik a zánik daňovej povinnosti

1. Daňová povinnosť vzniká 1. januára zdaňovacieho obdobia po zdaňovacom období, v ktorom sa fyzická alebo právnická osoba stala daňovníkom dane z nehnuteľnosti podľa zákona.

NÁVRH

2. Daňová povinnosť zaniká 31. decembra zdaňovacieho obdobia, v ktorom fyzická alebo právnická osoba prestala byť daňovníkom dane z nehnuteľnosti podľa zákona.
3. Pri nehnuteľnostiach získaných vydražením alebo dedením daňová povinnosť vzniká:
   - vydražiteľovi prvým dňom mesiaca nasledujúceho po vydražení nehnuteľnosti, alebo prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni schválenia príklepu súdom;
   - dedičovi prvým dňom mesiaca nasledujúceho po dni právoplatnosti osvedčenia o dedičstve alebo rozhodnutia o dedičstve;
   - pri vydražení nehnuteľnosti daňová povinnosť zaniká posledným dňom mesiaca, v ktorom zanikli daňovníkovi vlastnícke práva k nehnuteľnosti.

§ 5e
Oznamovacia povinnosť

Daňovník má v súlade so zákonom v prípadoch podľa:

a) nariadenia § 5d, ods. 1 a ods. 2 oznamovaciu povinnosť pri vzniku, ale aj pri zániku daňovej povinnosti do 31. januára po zdaňovacom období kedy k vzniku alebo zániku došlo;

b) nariadenia § 5d, ods. 3 do 30 dní od rozhodujúcich skutočností.

§ 5f
Prechodné ustanovenia

1. Daňovník je povinný, v súlade s § 99c zákona podať dodatočné priznanie, ak zistí, že neuviedol správne údaje na vyrubenie dane najneskôr do štyroch rokov od konca roka, v ktorom vznikla povinnosť podať priznanie.

2. Správca dane na základe takéhoto dodatočného priznania vyrubí rozdiel dane za dotknuté obdobia, pričom pri vyrubení postupuje podľa VZN platných pre príslušné zdaňovacie obdobie.

§ 6
Zrušovacie a záverečné ustanovenia

1. Ruší sa Všeobecne záväzné nariadenie č. 1/2026 o dani z nehnuteľnosti na území mesta Vrbové, prijaté Uznesením MsZ č. 138/X/2025 zo dňa 29.10.2025.
2. Pokiaľ v tomto všeobecne záväznom nariadení nie je podrobnejšia úprava, odkazuje sa na zákon č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a zákon č. 563/2009 Z.z. o správe daní (Daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
3. Na tomto všeobecne záväznom nariadení mesta Vrbové sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo vo Vrbovom Uznesením č. xxx/XI/2026 zo dňa 25.11.2026.

NÁVRH

§ 7
Účinnosť

Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť 1. januára 2027.

Vrbové dňa 25.11.2026
Návrh pripravila : Mgr. Gabriela Sudorová, Bc. Dominika Adamková, JUDr. Štefan Kubík

JUDr. Štefan Kubík, v.r.
primátor mesta

NÁVRH

Návrh VZN č. 1/2027 zverejnený :

- na webovom sídle mesta Vrbové www.mestovrbove.sk zverejnené dňa 10.11.2026;
- v aplikácii mesta Vrbové zverejnené dňa 10.11.2026;
- na úradnej tabuli mesta Vrbové vyvesený dňa 10.11.2026;

zvesený dňa .....