



Obec Kostolište

Rozhodnutie nadobudlo
právoplatnosť dňa ... 1 JAN. 2025
vykonateľnosť dňa ... 1 JAN. 2025



Návrh VZN bol zverejnený na webovom sídle obce, centrálnej úradnej elektronickej tabuli a vyvesený na úradnej tabuli dňa :	21.11.2025
Návrh VZN zvesený :	10.12.2025
Počet prijatých pripomienok:	0
Návrh VZN bol prerokovaný na zasadnutí OZ dňa:	10.12.2025
VZN prijaté uznesením číslo:	43/2025
VZN zverejnené na webovom sídle obce, dňa	12.12.2025
a vyvesený na úradnej tabuli dňa:	12.12.2025
VZN zvesené:	30.12.2025
VZN účinné:	01.01.2026

Všeobecne záväzné nariadenie obce Kostolište č. 8/2025 o miestnej dani z nehnuteľností

Obecné zastupiteľstvo obce Kostolište podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 98 zákona NR SR č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecné záväzné nariadenie:

Časť I Všeobecné ustanovenia

§ 1 Úvodné ustanovenie

Základné náležitosti o miestnej dani z nehnuteľností sú ustanovené v § 4 a súvisiacich ustanoveniach zákona NR SR 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 Základné ustanovenie

(1) Obec Kostolište ako správca dane (ďalej len „správca dane“) zavádza s účinnosťou od **1. januára 2026 daň z nehnuteľností** za podmienok, ako sú určené zákonom a týmto VZN.

(2) Toto všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území obce Kostolište.

(3) Daň z nehnuteľností 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 Základ dane

(1) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu **orná pôda, chmelnice, vinice, ovocné sady a trvalé trávne porasty** je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m² **uvedenej v prílohe č. 1 zákona č. 582/2004 Z. z.** o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a činí:

– orná pôda, chmelnice, vinice, ovocné sady	0,4653 €.
– trvalé trávne porasty	0,0534 €.

(2) Základom dane z pozemkov pre pozemky **druhu záhrada** je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m² **uvedenej v prílohe č. 2 zákona č. 582/2004 Z.z.** o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a činí: **1,85 €.**

(3) Základom dane z pozemkov pre pozemky **druhu zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy** je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m² **uvedenej v prílohe č. 2 zákona č. 582/2004 Z.z.** o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a činí: **1,85 €.**

(4) Základom dane z pozemkov **pre lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy a pre rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy** je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² 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 a vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Ak daňovník hodnotu pozemku nepreukáže znaleckým posudkom, stanovuje správca dane hodnotu pozemku pre lesy	0,1300 €.
pre rybníky	0,2500 €.

(5) Základom dane z pozemkov pre **stavebné pozemky** je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov určená týmto VZN, ktorá činí **18,58 €**.

§ 4 Sadzba dane

Ročná sadzba dane z pozemkov na celom území obce Kostolište je nasledovne:

-orná pôda, chmel'nice, vinice, ovocné sady	0,60 %
-trvalé trávnaté porasty	0,80 %
- záhrady	0,90 %
-zastavané plochy a nádvoría	0,90 %
-ostatné plochy	0,90 %
-lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy	0,90 %
-rybník s chovom rýb a ostatné hospodárske využívané vodné plochy	0,90 %
-stavebné pozemky	1,45 %

Časť III DAŇ ZO STAVIEB § 5 Sadzba dane

(1)Ročná sadzba dane zo stavieb je rozdelená podľa územia, v ktorom sa konkrétna stavba nachádza nasledovne :

a) Územie 1:

Čísla domov

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 254, 255, 256, 257, 258, 259,

260, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 361, 625, 681

(Hlavná cesta od Malaciek po uličku ku kultúrnemu domu) – Hlavná ulica

251,253, 399, 402, 450, 451, 452, 453, 455, 456, 457, 458, 671, 672, 673, 674,676

Cintorínska ulica

216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 224, 236, 238, 239, 240, 242, 243, 244, 245, 246,

247, 248, 249, 250, 677,678 Za kostolom

225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 310, 311, 312, 313, 314, 315,

318, 319, 320, 321, 322, 403, 433, 449, 620, 691, 692, 693, 955, 957 Baráky

492, 493, 494, 495, 497, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 589, 590, 591, 593, 594, 595,

596, 597, 642,670, 694,901,902,903, 904, 905, 906, 907, 908, 911, 913 Slnecná ulica

626, 627, 628, 629, 630,634, 635, 636, 637, 639, 640 Zvonárová ulica

382, 383, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 417, 418, 419,

420, 421, 422, 423, 424, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470,

471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 488, 489, 490, 496, 542, 543, 544, 545, 552, 553, 554, 555, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 618, 619, 643, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 664, 669, 914, 915, 916, 917 Hlíniky

152, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 166, 360, 425, 426, 434, 435, 448, 482
Prašná ulica

365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 437, 533, 534, 535, 536, 538, 539, 540, 568, 585, 598, 599, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690 Malý lázok

392, 499, 563, 564, 960, 961, 962, 963, 964, 965 Ulica Jozefa Gavalíka

324, 395, 396, 397, 398, 484, 623, 624 Športová ulica

- b) **Územie 2:** Ostatné čísla domov (Hlavná ulica od zástavky pri kostole po križovatku Jakubov Gajary, Mlynská ulica, Kvetná ulica, Stružka, Ulica Jozefa Gavalíka, Sacharínka, Jakubovská ulica , Za bytovkou, Šutrovňa, Javorová ulica, Gajarská ulica, Pod lesom, Pri potoku, Ulica Martina Benku, Agátová ulica, Borová ulica, Hubová ulica, Malinová ulica)

(2) Ročná sadzba dane zo stavieb za každý aj začatý m² zastavanej plochy sa pre **Územie 1** upravuje nasledovne:

- a) **0,25 €** stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu
- b) **0,25 €** skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo vrátane stavieb na vlastnú administratívu
- c) **0,35 €** chaty a stavby na individuálnu rekreáciu umiestnené v častiach obce, ktoré podľa územného plánu nie sú určené na bývanie /napr. záhradkárske chaty/,
- d) **0,45 €** samostatne stojace garáže,
samostatné stavby hromadných garáží,
stavby hromadných garáží umiestnených pod zemou ,
stavby určené alebo používané na tieto účely postavené mimo bytových domov
- e) **1,30 €** priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu
- f) **1,30 €** stavby na ostatnú podnikateľskú a zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s podnikaním a so zárobkovou činnosťou
- g) **0,45 €** ostatné stavby neuvedené v písm. a/ až f/

(1) Správca dane určuje pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie **0,08 €** za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.

(4) Ročná sadzba dane zo stavieb za každý aj začatý m² zastavanej plochy sa pre **Územie 2** upravuje nasledovne:

- a) **0,30 €** stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu
- b) **0,25 €** skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo vrátane stavieb na vlastnú

- administratívu
- c) **0,35 €** chaty a stavby na individuálnu rekreáciu umiestnené v častiach obce, ktoré podľa územného plánu nie sú určené na bývanie /napr. záhradkárske chaty/,
 - d) **0,50€** samostatne stojace garáže,
samostatné stavby hromadných garáží,
stavby hromadných garáží umiestnených pod zemou ,
stavby určené alebo používané na tieto účely postavené mimo bytových domov
 - e) **1,30 €** priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu
 - f) **1,30 €** stavby na ostatnú podnikateľskú a zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s podnikaním a so zárobkovou činnosťou
 - g) **0,45 €** ostatné stavby neuvedené v písm. a/ až f/

(5) Správca dane určuje pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie **0,08 €** za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.

Časť IV

DAŇ Z BYTOV

§ 6

Sadzba dane

1. Ročná sadzba dane z bytov na území obce Kostolište za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu je **0,50 €**
2. Ročná sadzba dane za nebytové priestory za každý aj začatý m² podlahovej plochy nebytového priestoru v bytovom dome je:
 - a) **0,40 €** za nebytové priestory, ktoré neslúžia na podnikanie a inú zárobkovú činnosť
 - b) **1,40 €** za nebytové priestory, ktoré využívajú na podnikanie a inú zárobkovú činnosť

Spoločné ustanovenia pre daň z nehnuteľností

§ 7

Oslobodenie od dane a zníženie dane

- (1) Správca dane ustanovuje, že poskytuje **oslobodenie od dane z pozemkov a stavieb** (§ 17 ods. 1c) a ods. 2e) zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov) na:
 - pozemky a stavby slúžiace cirkvi
 - pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk vo vlastníctve fyzických osôb
- (2) Správca dane ustanovuje, že poskytuje **zníženie dane z pozemkov** vo výške :

a) **25%** na pozemky záhrady, zastavané plochy a nádvoría a ostatné plochy, ktorých vlastníkmi sú **občania v hmotnej núdzi** podľa osobitného predpisu, ak tieto pozemky slúžia výhradne na ich osobnú potrebu, pričom daňovník je povinný predložiť o tejto skutočnosti potrebné doklady ,

b) **25%** na pozemky, záhrady, zastavané plochy a nádvoría a ostatné plochy, ktorých vlastníkmi sú **občania starší ako 70 rokov**, ak tieto pozemky slúžia výhradne na ich osobnú potrebu.

(3) Správca dane ustanovuje, že poskytuje **zníženie dane zo stavieb a bytov** vo výške:

a) **25 %** z daňovej povinnosti na stavby na bývanie a byty vo vlastníctve občanov v hmotnej núdzi, občanov starších ako 70 rokov, občanov s ťažkým zdravotným postihnutím, držiteľov preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím, alebo držiteľov preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím s potrebou sprievodcu, ako aj prevažne alebo úplne bezvládných občanov, ak stavby a byty slúžia na ich trvalé bývanie, pričom daňovník je povinný predložiť o tejto skutočnosti potrebné doklady ,

b) **25%** z daňovej povinnosti na garáže vo vlastníctve občanov v hmotnej núdzi, starších ako 70 rokov, občanov s ťažkým zdravotným postihnutím, držiteľov preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím s potrebou sprievodcu, ak garáže slúžia pre motorové vozidlo používané na ich dopravu.

Úľavy sa poskytnú, ak daňovník predloží o tejto skutočnosti potrebné doklady.

(4) Správca dane ustanovuje, že veková hranica občanov na poskytnutie zníženia dane z pozemkov, stavieb, bytov, nebytových priestorov a garáží je 70 rokov. Úľava sa poskytne na základe evidencie správcu dane z nehnuteľnosti

(5) Pri súbehu zníženia dane podľa odseku 2 a 3 sa uplatní zníženie dane len z jedného druhu úľavy, jednotlivé sadzby úľav sa nespočítavajú.

(6) Doklady vyhotovené v úradnom jazyku preukazujúce dôvody pre poskytnutie daňového zníženia predloží daňovník správcovi dane do termínu na podanie daňového priznania t.j. do 31.januára zdaňovacieho obdobia.

§ 8

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 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 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.

§ 9 Platenie dane

- (1) Vyrubená daň z nehnuteľností je splatná do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia. Ak je v rozhodnutí platenie dane v splátkach, postupuje sa podľa termínov určených v rozhodnutí.
- (2) Správca dane ustanovuje, že daň nižšiu ako **5,00 €** nebude vyrubovať.

§ 10 Záverečné ustanovenia

- (1) Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa ruší VZN 3/2024 o dani z nehnuteľnosti zo dňa 12.12.2024.
- (2) Obecné zastupiteľstvo obce Kostolište sa na tomto VZN 8/2025 o dani z nehnuteľnosti uznieslo dňa 10.12.2025 uznesením č.43/2025
- (3) Všeobecne záväzné nariadenie č.8/2025 nadobúda platnosť a účinnosť dňom 1. januára 2026.

V Kostolišti dňa 10.12.2025



Mgr. Hubert Danihel
starosta obce

