



Obecné zastupiteľstvo obce Pernek, na základe § 6 ods. 2¹ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“), v spojení s ustanovením § 8 ods. 2, § 12 ods. 2, § 16 ods. 2 a 3 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 vydáva toto

Všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek

č. 3 / 2025

o miestnej dani z nehnuteľností na území obce Pernek

§ 1

Predmet úpravy

- (1) Obec Pernek ukladá miestnu daň z nehnuteľností.
- (2) Miestna daň z nehnuteľností zahŕňa
 - a) daň z pozemkov,³

¹ § 6 ods. 2 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov upravuje právomoc obce vydávať všeobecne záväzné nariadenia vo veciach štátnej správy prenesenej na obec: „Vo veciach, v ktorých obec plní úlohy štátnej správy, môže vydávať nariadenie len na základe splnomocnenia zákonom a v jeho medziach. Také nariadenie nesmie byť v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, medzinárodnými zmluvami, ktoré boli ratifikované a vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom, so zákonmi, s nariadeniami vlády, so všeobecne záväznými predpismi ministerstiev a ostatných ústredných orgánov štátnej správy.“

² Ustanovenia § 8 ods. 2, § 12 ods. 2 a § 16 ods. 2 a 3 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.“) sú splnomocňovacími ustanoveniami na vydanie všeobecne záväzného nariadenia obce o dani z nehnuteľností.

³ § 6 ods. 1 zákona č. 582/2004 Z. z.: „Predmetom dane z pozemkov sú pozemky na území Slovenskej republiky v tomto členení:

- a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty, ostatné plochy, ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom,
- b) záhrady,
- c) zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy, okrem ostatných plôch podľa písmena a),
- d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy,
- e) stavebné pozemky.“

§ 6 ods. 2 zákona č. 582/2004 Z. z.: „Predmetom dane z pozemkov nie sú

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

Čl. I

DAŇ Z POZEMKOV

§ 2

Hodnota pozemkov

- (1) Hodnota ornej pôdy a hodnota trvalých trávnatých porastov je určená v prílohe č. 1 k zákonu č. 582/2004 Z. z.; táto hodnota pre obec Pernek je
 - a) **0,3209 eur / m²**, ak ide o **ornú pôdu**,
 - b) **0,0262 eur / m²**, ak ide o **trvalý trávnatý porast**.
- (2) Hodnota záhrad, zastavaných plôch a nádvorí, ostatných plôch a stavebných pozemkov je určená v prílohe č. 2 k zákonu č. 582/2004 Z. z.; táto hodnota je pre obec Pernek, ako obec s počtom obyvateľov do 1 000, určená takto
 - a) **záhrady, zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy: 1,32 eur / m²**,
 - b) **stavebné pozemky: 13,27 eur / m²**.
- (3) Hodnotu **lesných pozemkov, na ktorých sú hospodárske lesy**, ustanovuje správca dane na **0,090 eur / m²**. Táto hodnota sa použije, len ak daňovník nepreukáže hodnotu pozemku znaleckým posudkom.⁴

-
- a) *pozemky alebo ich časti, ktoré sú zastavané stavbami, ktoré sú predmetom dane zo stavieb alebo dane z bytov,*
 - b) *pozemky alebo ich časti, na ktorých sú postavené pozemné komunikácie s výnimkou verejných účelových komunikácií, a celoštátne železničné dráhy a regionálne železničné dráhy,*
 - c) *pozemky alebo ich časti zastavané stavbami, ktoré nie sú predmetom dane zo stavieb podľa § 10 ods. 3.“*

⁴ § 6 ods. 1 písm. d) zákona č. 582/2004 Z. z.: „Predmetom dane z pozemkov sú pozemky na území Slovenskej republiky v tomto členení: lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy.“

§ 7 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z. z.: „Základom dane z pozemkov podľa § 6 ods. 1 písm. d) 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.“

§ 7 ods. 6 zákona č. 582/2004 Z. z.: „Správca dane môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť, že namiesto hodnoty pozemku zistenej za 1 m² podľa predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku sa použije hodnota pozemku za 1 m² uvedená vo všeobecne záväznom nariadení. Takto ustanovená hodnota pozemku sa použije len, ak daňovník hodnotu pozemku nepreukáže znaleckým posudkom.“

Predpismi o stanovení všeobecnej hodnoty majetku sú:

zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

- (4) Hodnotu pozemkov, na ktorých sú **rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy**, ustanovuje správca dane na **0,025 eur / m²**. Táto hodnota sa použije, len ak daňovník nepreukáže hodnotu pozemku znaleckým posudkom.

§ 3

Základ dane z pozemkov

- (1) Základom dane z pozemkov⁵ je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemku v m² a hodnoty pôdy za 1 m² uvedenej v prílohe č. 1 alebo v prílohe č. 2 k zákonu č. 582/2004 Z. z., alebo v § 2 ods. 3 a 4 tohto nariadenia.
- (2) **Základom dane z pozemkov, ktorými sú:**
- a) **orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady a trvalé trávnaté porasty**, je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pôdy za 1 m² uvedenej v prílohe č. 1 k zákonu č. 582/2004 Z. z.,
 - b) **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 za m² uvedenej v prílohe č. 1 k zákonu č. 582/2004 Z. z. pre ornú pôdu,
 - c) **záhrady, zastavané plochy a nádvoría, stavebné pozemky a ostatné plochy, okrem ostatných plôch uvedených v písm. b)**, je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m² a hodnoty pozemkov za 1 m² uvedenej v prílohe č. 2 k zákonu č. 582/2004 Z. z.,
 - d) **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 m² a hodnoty pozemku zistenej na 1 m² podľa predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku⁶ alebo uvedenej v § 2 ods. 3 a 4 tohto nariadenia.

§ 4

Sadzba dane z pozemkov

Ročná sadzba dane z pozemkov⁷ na území obce Pernek sa určuje takto

⁵ § 7 zákona č. 582/2004 Z. z.

⁶ Predpismi o stanovení všeobecnej hodnoty majetku sú: zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

⁷ § 8 ods. 1 zákona č. 582/2004 Z. z.: „Ročná sadzba dane z pozemkov je 0,25 %.“

- a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty: **1,18 %**,
- b) ostatné plochy, ak sa využívajú na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom: **1,18 %**,
- c) záhrady: **1,18 %**,
- d) zastavané plochy a nádvoria a ostatné plochy, okrem ostatných plôch podľa písmena b): **1,18 %**,
- e) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy: **1,18 %**,
- f) stavebné pozemky: **1,18 %**.

§ 5

Výpočet dane z pozemkov

- (1) Daň z pozemkov sa vypočíta ako súčin základu dane z pozemkov a ročnej sadzby dane z pozemkov.⁸
- (1) Správca dane vypočíta daň za pozemok, ktorým je **orná pôda, chmeľnica, vinica a ovocný sad**, ako súčin výmery pozemku, hodnoty 0,3209 eur / m² a sadzby dane uvedenej v § 4 písm. a) tohto nariadenia.
- (2) Správca dane vypočíta daň za pozemok, ktorým je **trvalý trávnatý porast**, ako súčin výmery pozemku, hodnoty 0,0262 eur / m² a sadzby dane uvedenej v § 4 písm. a) tohto nariadenia.
- (3) Správca dane vypočíta daň za pozemok, ktorým je **ostatná plocha využívaná na poľnohospodárstvo, lesné hospodárstvo alebo účel spojený s poľnohospodárstvom alebo lesným hospodárstvom**, ako súčin výmery pozemku, hodnoty 0,3209 eur / m² a sadzby dane uvedenej v § 4 písm. b) tohto nariadenia.
- (4) Správca dane vypočíta daň za pozemok, ktorým je **záhrada**, ako súčin výmery pozemku, hodnoty 1,32 eur / m² a sadzby dane uvedenej v § 4 písm. c) tohto nariadenia.⁹

§ 8 ods. 2 zákona č. 582/2004 Z. z.: „Ročnú sadzbu dane z pozemkov podľa odseku 1 môže správca dane všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci alebo v jej jednotlivej časti alebo v jednotlivom katastrálnom území znížiť alebo zvýšiť s účinnosťou od 1. januára príslušného zdaňovacieho obdobia. Správca dane môže všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci alebo v jej jednotlivej časti alebo v jednotlivom katastrálnom území ustanoviť ročné sadzby dane rôzne pre jednotlivé skupiny pozemkov podľa § 6 ods. 1. Takto ustanovená ročná sadzba dane z pozemkov pre pozemky podľa § 6 ods. 1 písm. a) nesmie presiahnuť 5-násobok ročnej sadzby dane z pozemkov podľa odseku 1, ročná sadzba dane z pozemkov pre pozemky podľa § 6 ods. 1 písm. d) nesmie presiahnuť 10-násobok ročnej sadzby dane z pozemkov podľa odseku 1 a ročná sadzba dane z pozemkov pre pozemky podľa § 6 ods. 1 písm. b), c) a e) nesmie presiahnuť 5-násobok najnižšej ročnej sadzby dane z pozemkov ustanovenej správcom dane pre pozemky podľa § 6 ods. 1 vo všeobecne záväznom nariadení. Ročná sadzba dane za pozemky funkčne spojené so stavbou jadrového zariadenia nesmie presiahnuť 100-násobok ročnej sadzby dane podľa odseku 1.“

⁸ § 8a zákona č. 582/2004 Z. z.: „Daň z pozemkov sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 7 a ročnej sadzby dane z pozemkov podľa § 8.“

⁹ Príklad výpočtu dane z pozemku, ktorý je záhrada: $1\,700\text{ m}^2 \times 1,32 \times (1,18\% : 100\%) = 26,48\text{ eur}$.

- (5) Správca dane vypočíta daň za pozemok, ktorým je **zastavaná plocha a nádvorie a ostatná plocha, okrem ostatnej plochy podľa odseku 3**, ako súčin výmery pozemku, hodnoty 1,32 eur / m² a sadzby dane uvedenej v § 4 písm. d) tohto nariadenia.
- (5) Správca dane vypočíta daň za pozemok, ktorým je **lesný pozemok, na ktorom je hospodárky les**, ako súčin výmery pozemku, hodnoty 0,090 eur / m² a sadzby dane uvedenej v § 4 písm. e) tohto nariadenia. Hodnota 0,090 eur / m² sa použije, len ak daňovník nepreukáže hodnotu pozemku znaleckým posudkom.
- (6) Správca dane vypočíta daň za pozemok, na ktorom je **rybník s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy**, ako súčin výmery pozemku, hodnoty 0,025 eur / m² a sadzby dane uvedenej v § 4 písm. e) tohto nariadenia. Hodnota 0,025 eur / m² sa použije, len ak daňovník nepreukáže hodnotu pozemku znaleckým posudkom.
- (6) Správca dane vypočíta daň za pozemok, ktorým je **stavebný pozemok**, ako súčin výmery pozemku, hodnoty 13,27 eur / m² a sadzby dane uvedenej v § 4 písm. f) tohto nariadenia.

§ 6

Oslobodenie od dane z pozemkov

Od dane z pozemkov sú oslobodené

- a) pozemky, na ktorých sú cintoríny,
- b) verejne prístupné priestory a športoviská,
- c) pozemky užívané Základnou školou pre 1. – 4. ročník s materskou školou Pernek.¹⁰

Čl. II

DAŇ Z O STAVIEB

§ 7

Základ dane zo stavieb

Základom dane zo stavieb je výmera zastavanej plochy v m².¹¹

¹⁰ § 17 ods. 2 zákona č. 582/2004 Z. z.: „Správca dane môže všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci alebo jej jednotlivej časti ustanoviť zníženie dane z pozemkov alebo oslobodiť od dane z pozemkov

b) pozemky, na ktorých sú cintoríny, kolumbária, urnové háje a rozptylové lúky,

e) pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk,

h) pozemky užívané školami a školskými zariadeniami,“

§ 8

Sadzba dane zo stavieb

- (1) Správca dane určuje ročnú sadzbu dane zo stavieb¹² za každý aj začatý m² zastavanej plochy nasledovne:
- a) **0,13 eur** za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
 - b) **0,24 eur** za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
 - c) **1,29 eur** za chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,
 - d) **0,27 eur** za samostatne stojace garáže,
 - e) **0,27 eur** za stavby hromadných garáží,
 - f) **0,27 eur** za stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou,
 - g) **0,90 eur** za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
 - h) **0,90 eur** za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
 - i) **0,51 eur** za ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h).¹³
- (2) Správca dane určuje pri viacpodlažných stavbách pre všetky druhy stavieb príplatok za podlažie **0,04 eur** za každé ďalšie podlažie, okrem prvého nadzemného podlažia.¹⁴

¹¹ § 11 zákona č. 582/2004 Z. z.: „Základom dane zo stavieb je výmera zastavanej plochy v m². Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlnejšej 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 m², pričom zastavanou plochou sa rozumie pôdorys na úrovni najrozsiahlnejšej podzemnej časti stavby.“

¹² § 12 ods. 1 zákona č. 582/2004 Z. z.: „Ročná sadzba dane zo stavieb je 0,033 eura za každý aj začatý m² zastavanej plochy.“

§ 12 ods. 2 zákona č. 582/2004 Z. z.: „Ročnú sadzbu dane zo stavieb podľa odseku 1 môže správca dane všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci alebo jej jednotlivej časti alebo v jednotlivom katastrálnom území znížiť alebo zvýšiť s účinnosťou od 1. januára príslušného zdaňovacieho obdobia. Správca dane môže všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci alebo jej jednotlivej časti, alebo v jednotlivom katastrálnom území určiť rôzne sadzby dane pre jednotlivé druhy stavieb podľa § 10 ods. 1. Takto určená ročná sadzba dane zo stavieb pri stavbách uvedených v § 10 ods. 1 nesmie presiahnuť 10-násobok najnižšej ročnej sadzby dane zo stavieb určenej správcom dane vo všeobecne záväznom nariadení pre stavby uvedené v § 10 ods. 1, ak § 104g ods. 3 neustanovuje inak. Ročná sadzba dane zo stavieb určená podľa predchádzajúcej vety sa vzťahuje na sadzby dane zo stavieb určené v obci, ak obec nemá určenú jednotlivú časť v zmysle § 17a, na sadzby dane zo stavieb určené v jednotlivej časti obce, ak má obec určené jednotlivé časti v zmysle § 17a, a na sadzby dane zo stavieb určené v jednotlivom katastrálnom území, ak má obec viac katastrálnych území.“

¹³ § 12a ods. 1 zákona č. 582/2004 Z. z.: „Daň zo stavieb sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 11 a ročnej sadzby dane zo stavieb podľa § 12.“

§ 12a ods. 2 zákona č. 582/2004 Z. z.: „Ak ide o viacpodlažnú stavbu, daň zo stavieb sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 11 a ročnej sadzby dane zo stavieb podľa § 12 zvýšenej o súčin počtu ďalších podlaží a príplatku za podlažie podľa § 12 ods. 3. Do počtu ďalších podlaží pri výpočte dane zo stavieb v prípade viacpodlažnej stavby sa nezapočítava prvé nadzemné podlažie.“

Čl. III
DAŇ Z BYTOV
A Z NEBYTOVÝCH PRIESTOROV V BYTOVOM DOME

§ 9

Základ dane z bytov a z nebytových priestorov

Základom dane z bytov a z nebytových priestorov v bytovom dome je výmera podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru v m².¹⁵

§ 10

Sadzba dane z bytov a z nebytových priestorov

Správca dane určuje ročnú sadzbu dane z bytov¹⁶ a z nebytových priestorov v bytovom dome: **0,13 eur** za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru.

Čl. IV
ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

¹⁴ § 12 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z. z.: „Pri viacpodlažných stavbách môže správca dane všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci alebo v jej jednotlivej časti určiť príplatok za podlažie v sume najviac 0,33 eura za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.“

¹⁵ § 15 zákona č. 582/2004 Z. z.: „Základom dane z bytov je výmera podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru v m².“

¹⁶ § 16 ods. 1 zákona č. 582/2004 Z. z.: „Ročná sadzba dane z bytov je 0,033 eura za každý aj začatý m² podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru.“

§ 16 ods. 2 zákona č. 582/2004 Z. z.: „Ročnú sadzbu dane z bytov za byt alebo nebytový priestor podľa odseku 1 môže správca dane všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci, jej jednotlivej časti alebo v jednotlivom katastrálnom území znížiť alebo zvýšiť s účinnosťou od 1. januára príslušného zdaňovacieho obdobia. Takto ustanovená sadzba dane z bytov za byt nesmie presiahnuť 10-násobok najnižšej ročnej sadzby dane z bytov za byt ustanovenej vo všeobecne záväznom nariadení, ak § 104g ods. 4 neustanovuje inak.“

§ 16a zákona č. 582/2004 Z. z.: „Daň z bytov sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 15 a ročnej sadzby dane z bytov podľa § 16.“

§ 11

Zrušovacie ustanovenia

Zrušuje sa všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek č. 9/2023 o miestnej dani z nehnuteľností na území obce Pernek.

§ 12

Účinnosť

- (1) Toto nariadenie bolo schválené uznesením Obecného zastupiteľstva obce Pernek č. 47/2025 zo dňa 27. októbra 2025.
- (2) Toto nariadenie bolo vyvesené na úradnej tabuli obce Pernek dňa 3. novembra 2025.
- (3) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 1. januára 2026.

Ing. Martin Ledník
starosta obce Pernek

Toto schválené všeobecne záväzné nariadenie obce Pernek č. 3/2025 o miestnej dani z nehnuteľností na území obce Pernek (ďalej len „VZN č. 3/2025“) bolo vyvesené na úradnej tabuli obce Pernek dňa 03.11.2025 pod číslom expedovanej pošty: V rovnaký deň bolo zverejnené aj na webovom sídle obce Pernek www.pernek.sk.

Toto schválené VZN č. 3/2025 bolo zvesené z úradnej tabule obce Pernek dňa
pod číslom doručenej pošty: