



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Marek Hattas, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	1413/2022
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh dodatku č.6 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 10/2014 o miestnych daniach v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4 a 5
<b>Spracovateľ:</b>	Mgr. Vladimír Petřík – vedúci odboru miestnych daní a poplatkov
<b>Napísal:</b>	Mgr. Vladimír Petřík– vedúci odboru miestnych daní a poplatkov
<b>Prizvať:</b>	
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	5.12.2022
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	18.11.2022

<b>Návrh na uznesenie:</b>	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

**Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

návrh dodatku č. 6 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 10/2014 o miestnych daniach v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4 a 5

u z n i e s l o s a n a v y d a n í

Dodatku č. 6 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č.10/2014 o miestnych daniach v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4 a 5

u k l a d á

vedúcemu odboru miestnych daní a poplatkov MsÚ v Nitre

zabezpečiť:

- prostredníctvom referátu klientskeho centra služieb vyvesenie vydaného Dodatku č. 6 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č.10/2014 o miestnych daniach v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4 a 5 na úradnej tabuli mesta Nitry

T: do 10 dní

- prostredníctvom referátu informačných technológií zverejnenie vydaného Dodatku č. 6 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č.10/2014 o miestnych daniach v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4 a 5 na webovom sídle mesta Nitry

T: do 30 dní

K: referát organizačný

## Návrh dodatku č. 6 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 10/2014 o miestnych daniach v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4 a 5.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre v zmysle § 6 ods. 1 a § 11 ods. 4 písm. e) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a ustanovení § 8, § 12 a § 16 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.) sa uznieslo na

v y d a n í

Dodatku č. 6 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 10/2014 o miestnych daniach v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4 a 5 (ďalej len VZN č. 10/2014)

Týmto dodatkom sa VZN č. 10/2014 mení a dopĺňa takto:

1. Doterajšie znenie § 3 ods.1:

### „ § 3 Sadzby dane z pozemkov

(1) Správca dane ustanovuje ročné sadzby dane z pozemkov nasledovne:

a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty podľa katastrálnych území nasledovne:

katastrálne územie	v %
Dolné Krškany I (Dolné Krškany)	0,754
Dolné Krškany II (Mikov Dvor)	0,511
Dražovce	0,672
H. Krškany	0,511
Chrenová	0,511
Kynek	0,586
Mlynárce	0,511
Nitra I (Nitra)	0,521
Nitra II (Párovské Háje)	0,557
Veľké Janíkovce	0,443
Zobor	0,781

b) záhrady – 0,5 %,

c) zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy – 0,5 %,

d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy – 0,25 %,

e) stavebné pozemky – 0,375 %.

Sadzby uvedené v tomto odseku pod písmenom b) až e) platia pre všetky katastrálne územia mesta Nitry.“

sa nahrádza znením:

**„§ 3  
Sadzby dane z pozemkov**

**(1) Správca dane ustanovuje ročné sadzby dane z pozemkov nasledovne:**

**a) orná pôda, chmelnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty podľa katastrálnych území nasledovne:**

<b>katastrálne územie</b>	<b>v %</b>
<b>Dolné Krškany I (Dolné Krškany)</b>	<b>1,25</b>
<b>Dolné Krškany II (Mikov Dvor)</b>	<b>1,022</b>
<b>Dražovce</b>	<b>1,25</b>
<b>H. Krškany</b>	<b>1,022</b>
<b>Chrenová</b>	<b>1,022</b>
<b>Kyneč</b>	<b>1,172</b>
<b>Mlynárce</b>	<b>1,022</b>
<b>Nitra I (Nitra)</b>	<b>1,042</b>
<b>Nitra II (Párovské Háje)</b>	<b>1,114</b>
<b>Veľké Janíkovce</b>	<b>0,886</b>
<b>Zobor</b>	<b>1,25</b>

**b) záhrady – 1,00 %,**

**c) zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy – 1,00 %,**

**d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy – 0,25 %,**

**e) stavebné pozemky – 1,00 %.**

**Sadzby uvedené v tomto odseku pod písmenom b) až e) platia pre všetky katastrálne územia mesta Nitry.“**

**2. Doterajšie znenie § 4 ods.1:**

**„ § 4  
Sadzby dane zo stavieb**

**(1) Správca dane určuje ročné sadzby dane zo stavieb za každý aj začatý m<sup>2</sup> zastavanej plochy vo všetkých katastrálnych územiach mesta Nitry nasledovne:**

- a) 0,465 € za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
- b) 0,465 € za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- c) 0,60 € za chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,
- d) 0,90 € za samostatne stojace garáže,
- e) 0,90 € za stavby hromadných garáží,
- f) 0,90 € za stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou,
- g) 4,65 € za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- h) 4,65 € za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
- i) 4,65 € za ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h).“

sa nahrádza znením:

**„ § 4  
Sadzby dane zo stavieb**

**(1) Správca dane určuje ročné sadzby dane zo stavieb za každý aj začatý m<sup>2</sup> zastavanej plochy vo všetkých katastrálnych územiach mesta Nitry nasledovne:**

- a) 1,00 € za stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,**
- b) 0,60 € za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,**
- c) 0,80 € za chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,**
- d) 1,30 € za samostatne stojace garáže,**
- e) 1,30 € za stavby hromadných garáží,**
- f) 1,30 € za stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou,**
- g) 5,20 € za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,**
- h) 5,20 € za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,**
- i) 5,20 € za ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h).“**

**3. Doterajšie znenie § 5:**

**„ § 5  
Sadzby dane z bytov**

Správca dane ustanovuje ročné sadzby dane z bytov a nebytových priestorov za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy vo všetkých katastrálnych územiach mesta Nitry nasledovne:

- a/ 0,465 € byty,**
- b/ 0,90 € nebytové priestory, ktoré neslúžia na podnikateľské účely,**
- c/ 4,65 € nebytové priestory slúžiace na podnikateľské účely.“**

sa nahrádza znením:

**„ § 5  
Sadzby dane z bytov**

**Správca dane ustanovuje ročné sadzby dane z bytov a nebytových priestorov za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy vo všetkých katastrálnych územiach mesta Nitry nasledovne:**

- a/ 1,00 € byty,**
- b/ 1,00 € nebytové priestory, ktoré neslúžia na podnikateľské účely,**
- c/ 5,20 € nebytové priestory slúžiace na podnikateľské účely.“**

Ostatné ustanovenia VZN č. 10/2014 zostávajú nezmenené.

Na vydaní Dodatku č. 6 k VZN č. 10/2014 sa Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznieslo svojim uznesením .....dňa ..... a tento dodatok nadobúda účinnosť dňa 1.1.2023.

Marek Hattas  
primátor  
mesta Nitra

Mgr. Martin Horák  
prednosta  
Mestského úradu v Nitre

## **Dôvodová správa**

### **k návrhu dodatku č. 6 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 10/2014 o miestnych daniach**

Mesto Nitra menilo sadzby dane z nehnuteľností naposledy v roku 2019 s účinnosťou od 1.1.2020. Predložený návrh dodatku k VZN č. 10/2014 o miestnych daniach upravuje ročné sadzby pozemkov, stavieb, bytov a nebytových priestorov. Navrhované zmeny sadzieb zvýšia predpis dane z nehnuteľností cca o 3 362 750 € (z toho: pozemky druh orná pôda, trvalé trávnaté pozemky, vinice, ovocné sady, chmeľnice 165 000 €, záhrady 123 000 €, zastavané plochy a nádvoria o 186 000 €, ostatné plochy a nádvoria 128 000 €, stavebné pozemky 135 000 €, rodinné domy 642 000 €, byty 856 000 €, stavby na pôdohospodárske účely 20 250 €, chaty 3 200 €, garáže 56 000 €, priemyselné stavby 437 800 €, stavby na ostatné podnikanie 440 000 € a ostatné stavby 170 500 €). Súčasne platná legislatíva nestanovuje maximálnu sadzbu daní zo stavieb, stanovuje iba podmienku, že maximálny násobok medzi najvyššou a najnižšou sadzbou dane zo stavieb schválenou vo VZN obce nesmie byť väčší ako 10. Obdobné pravidlo platí aj pri dani z bytov a nebytových priestorov. Pri dani z pozemkov platí legislatívne ustanovenie, že sadzba dane za ornú pôdu, trvalé trávnaté pozemky, vinice, ovocné sady, chmeľnice nemôže byť vyššia ako 1,25 %. Taktiež musí platiť, že sadzba dane za záhrady zastavané plochy a nádvoria, ostatné plochy a stavebné pozemky nesmie presiahnuť 5-násobok najnižšej sadzby dane z pozemkov ustanovenej správcom dane pre pozemky vo VZN. Pre porovnanie uvádzame v tabuľkách prehľad súčasne platných sadzieb v krajských mestách SR.

**Dôvodom pre zmenu sadzieb je aj tlak zo strany vlády SR na samosprávy.** Konkrétne ide o pripravovaný pozmeňujúci návrh k novele zákona o dani z príjmov. Obširnejšie túto tému ozrejmuje Únia miest Slovenska vo svojom vyhlásení z 23. novembra 2022.

#### **VYHLÁSENIE ÚNIE MIEST SLOVENSKA:**

**V Národnej rade SR je pred hlasovaním pozmeňujúci návrh k novele zákona o dani z príjmov, cez ktorý vláda zoberie samosprávam 784 mil. eur na tzv. daňový bonus.**

**Navrhované kompenzačné opatrenia samosprávam (240 mil. eur) sú nedostatočné a dočasné, kým pokles príjmov krajov, miest a obcí bude zásadný a trvalý. Ide tak o pokračovanie v prijímaní rozhodnutí, ktoré majú negatívne vplyvy na samosprávy a automaticky sa premietnu do znižovania kvality verejných služieb, ktoré samosprávy zabezpečujú pre obyvateľov. Práve preto apelujeme na poslancov a poslankyne NR SR, aby nehlasovali za pozmeňujúci návrh k novele zákona o dani z príjmov, lebo v konečnom dôsledku na to môžu doplatiť práve tie rodiny, o ktoré nám všetkým úprimne ide.**

**Výzva bola schválená členskými mestami ÚMS, podporili ju Združenie miest a obcí Slovenska, Asociácia prednostov úradov miestnej samosprávy SR a Asociácia komunálnych ekonómov SR.**

## Čo to znamená pre obyvateľov?

Zhorší sa dostupnosť dôležitých služieb, na ktoré sú vo svojich každodenných životoch občania zvyknutí a mnohí aj odkázaní. Ako napríklad školstvo, sociálne zabezpečenie, alebo verejná doprava. Krúžky, zariadenia pre šport alebo voľnočasové aktivity pre deti môžu byť menej dostupné a v horšom stave. Ulice a susedstvá, v ktorých sa obyvatelia dennodenne pohybujú, budú menej udržiavané, menej osvetlené a potenciálne aj menej bezpečné.

Samosprávy síce nechcú rozhodnutie vlády premietat' aj do zvyšovania daní poplatkov a ceny za služby, niektoré však budú nútené podniknúť aj takéto kroky, aby zachovali aspoň základný chod kľúčových služieb. Rodiny tak síce zaplatia o niečo menej na dani z príjmu, zároveň ale zaplatia viac na iných poplatkoch.

Navýšenie daňového bonusu na úkor financovania samospráv tak v konečnom dôsledku ekonomickú situáciu rodín nemusí zlepšiť, veľmi pravdepodobne však môže zhoršiť ich kvalitu života. Každý obyvateľ Slovenska je totiž zároveň obyvateľom mesta, obce, kraja a mnohé služby, na ktoré sú zvyknutí, nezabezpečuje vláda, ale práve samosprávy.

**Každá samospráva, či už mesto alebo obec bude voliť opatrenia individuálne, môžu ale zahŕňať viaceré oblasti, ako napríklad:**

- Redukcia spojov a zhoršenie intervalov v MHD
- Zastavenie dotácií pre šport (vrátane klubov kde hrajú deti), kultúru, sociálne služby, vrátane dotačných programov pre občianske združenia, cirkvi a cirkevné organizácie
- Prepúšťanie zamestnancov samosprávy (to nie sú len úradníci, ale aj vodiči MHD, technickí a robotnícki pracovníci, sociálni pracovníci, atď.)
- Zvýšenie dane z nehnuteľnosti
- Zvýšenie úhrad v sociálnej oblasti vrátane poplatkov v zariadeniach pre seniorov
- Zvýšenie poplatkov v školách (školné, strava, ŠKD, atď.)
- Zvýšenie nájomného za hrobové miesta
- Zvýšenie daní za verejné priestranstvá, napr. aj za terasy reštaurácií
- Zvýšenie cestovného v MHD

Samosprávy určite nie sú proti pomoci rodinám. Práve naopak, veď takmer polovica výdavkov samospráv (47%) je smerovaná do podpory rodín a jej funkcií (vzdelávanie a sociálne zabezpečenie). Zároveň si ale uvedomujeme aj modernizačný dlh na verejnej infraštruktúre a potrebu rozširovania kapacít v službách pre deti, rodinu a najmä v sociálnych službách, kde evidujeme najväčší nárast dopytu. Tento dopyt nedokážeme pri znížených príjmoch pokryť.

(zdroj: UMS)

**V STREDU 30. 11. VYŠLA K TÉME AJ SPRÁVA V TLAČOVEJ AGENTÚRE SLOVENSKEJ REPUBLIKY (TASR):**

<https://www.teraz.sk/slovensko/zvysenie-danoveho-bonusu-moze-spo/677672-clanok.html>



Tabuľka č. 1: Sadzby dane z pozemkov v % platné v roku 2022 v krajských mestách SR  
(zdroj: všeobecne záväzné nariadenia krajských miest SR)

Mesto	sadzba v percentách						
	Orná pôda	Trvalý trávnatý porast	Lesná pôda, rybníky	Záhrada	Zastavaná plocha	Ostatná plocha	Stavebné pozemky
<b>Krajské mestá</b>							
<b>Trnava</b>	1,25	1,25	1,25	1,50	1,50	1,50	1,50
<b>Banská Bystrica</b>	1,25	1,25	1,00	0,80	1,00	1,00	1,10
<b>Nitra</b>	<b>0,63</b>	<b>0,65</b>	<b>0,25</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,50</b>	<b>0,375</b>
<b>Trenčín</b>	0,75	0,75	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10
<b>Žilina</b>	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25
<b>Prešov</b>	0,87	0,87	1,25	0,95	0,72	1,72	0,32
<b>Bratislava I</b>	0,30	0,30	0,30	1,10	1,10	1,10	0,90
<b>Bratislava II</b>	0,30	0,30	0,30	1,15	1,15	1,15	1,00
<b>Bratislava III</b>	0,30	0,30	0,30	1,25	1,25	1,25	1,10
<b>Bratislava IV</b>	0,30	0,30	0,30	1,40	1,40	1,40	1,25
<b>Košice I.</b>	1,20	1,20	0,50	1,50	1,50	1,50	1,50
<b>Košice II.</b>	1,20	1,20	0,50	1,25	1,25	1,25	1,25
<b>Košice II.</b>	1,20	1,20	0,50	1,00	1,00	1,00	1,25

Tabuľka č. 2: Aktuálne platné sadzby pozemkov, hodnoty pozemkov a prepočítaná daň v eurách za 1m<sup>2</sup> pozemkov

katastr.úz.	Hodnota A	sadzba v %	daň za 1 m <sup>2</sup> A	hodnota B	sadzba v %	daň za 1 m <sup>2</sup> B
D. Krškany I	0,4401	0,754	0,0033	0,0650	0,754	0,0005
D. Krškany II	0,6492	0,511	0,0033	0,1035	0,511	0,0005
Dražovce	0,4935	0,672	0,0033	0,0833	0,672	0,0005
H. Krškany	0,6492	0,511	0,0033	0,1035	0,511	0,0005
Chrenová	0,6492	0,511	0,0033	0,1035	0,511	0,0005
Kynek	0,5666	0,586	0,0033	0,0650	0,586	0,0004
Mlynárce	0,6492	0,511	0,0033	0,1035	0,511	0,0005
Nitra	0,6369	0,521	0,0033	0,1364	0,521	0,0007
P.Háje	0,5958	0,557	0,0033	0,0424	0,557	0,0002
V.Janíkovce	0,7488	0,443	0,0033	0,1865	0,443	0,0008
Zobor	0,4248	0,781	0,0033	0,0650	0,781	0,0005

katastr.úz.	hodnota C,F,H	sadzba v %	daň za 1 m <sup>2</sup> C,F,H	hodnota G	sadzba v %	daň za 1m <sup>2</sup> G
D.Krškany I	5,31	0,5	0,026	53,11	0,375	0,199
D.Krškany II	5,31	0,5	0,026	53,11	0,375	0,199
Dražovce	5,31	0,5	0,026	53,11	0,375	0,199
H.Krškany	5,31	0,5	0,026	53,11	0,375	0,199
Chrenová	5,31	0,5	0,026	53,11	0,375	0,199
Kynek	5,31	0,5	0,026	53,11	0,375	0,199
Mlynárce	5,31	0,5	0,026	53,11	0,375	0,199
Nitra	5,31	0,5	0,026	53,11	0,375	0,199
P.Háje	5,31	0,5	0,026	53,11	0,375	0,199
V. Janíkovce	5,31	0,5	0,026	53,11	0,375	0,199
Zobor	5,31	0,5	0,026	53,11	0,375	0,199

Pri lesných pozemkoch (D) a rybníkoch (E) je sadzba 0,25 % z hodnoty určenej znaleckým posudkom.

Vysvetlivky:

A orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady,

B trvalé trávne 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 nádvoría

G stavebné pozemky

H ostatné plochy

Tabuľka č. 3: Sadzby dane zo stavieb v eurách platné v roku 2022 v krajských mestách SR (zdroj: všeobecne záväzné nariadenia krajských miest SR)

Mesto	Stavby na bývanie - RD		Poľnohosp. stavby		Chaty		Garáže		Priemyselné stavby		Stavby na podnikanie		Ostatné stavby	
	základná sadzba za m <sup>2</sup>	příplatok za ďalšie podlažie	základná sadzba za m <sup>2</sup>	příplatok za ďalšie podlažie	základná sadzba za m <sup>2</sup>	příplatok za ďalšie podlažie	základná sadzba za m <sup>2</sup>	příplatok za ďalšie podlažie	základná sadzba za m <sup>2</sup>	příplatok za ďalšie podlažie	základná sadzba za m <sup>2</sup>	příplatok za ďalšie podlažie	základná sadzba za m <sup>2</sup>	příplatok za ďalšie podlažie
<b>Krajské mestá</b>														
Trnava	1,00	0,10	0,50	0,10	0,80	0,10	1,30	0,10	5,00	0,10	5,00	0,10	5,00	0,10
Banská Bystrica	0,50	0,15	0,50	0,15	0,85	0,15	1,30	0,15	5,00	0,15	5,00	0,15	5,00	0,15
Nitra	0,465	0,30	0,465	0,30	0,60	0,30	0,90	0,30	4,65	0,3	4,65	0,30	4,65	0,30
Trenčín	0,50	0,15	0,48	0,15	0,84	0,15	1,43	0,15	4,50	0,15	4,50	0,15	4,50	0,15
Žilina	0,50	0,10	0,50	0,10	2,00	0,10	1,20	0,10	5,00	0,10	5,00	0,10	5,00	0,10
Prešov	0,425	0,12	0,425	0,12	1,000	0,12	1,240	0,12	4,250	0,12	4,250	0,12	2,500	0,12
Bratislava I	0,90	0,16	0,90	0,16	2,25	0,16	1,50	0,16	5,75	0,16	7,00	0,16	6,00	0,16
Bratislava II	0,90	0,16	0,90	0,16	2,50	0,16	1,50	0,16	6,00	0,16	7,50	0,16	7,00	0,16
Bratislava III	0,95	0,16	0,95	0,16	3,00	0,16	1,60	0,16	6,50	0,16	8,50	0,16	7,50	0,16
Bratislava IV	1,00	0,16	1,00	0,16	3,50	0,16	2,00	0,16	7,00	0,16	9,00	0,16	8,00	0,16
Košice I.kat	1,00	0,16	1,00	0,16	3,00	0,16	2,50/2,50/1,00	0,16	6,00	0,16	8,50	0,16	4,50	0,16
Košice II.kat	0,95	0,16	0,95	0,16	2,50	0,16	2,00/2,00/0,50	0,16	5,00	0,16	7,50	0,16	3,50	0,16
Košice II.kat	0,90	0,16	0,90	0,16	2,00	0,16	2,00/2,00/0,50	0,16	4,50	0,16	6,50	0,16	2,50	0,16

Tabuľka č. 4:

Sadzby dane z bytov a nebytových priestorov (v eurách) v bytovom dome platné v roku 2022 v krajských mestách SR (zdroj: všeobecne záväzné nariadenia krajských miest SR)

Mestá	sadzba za byt za m <sup>2</sup>	sadzby z nebytových priestorov za m <sup>2</sup> v eurách			
		Garáž	NP – školské kultúrne zdravotnícke zariadenia	neurčený	na podnikanie
<b>Krajské mestá</b>					
Trnava	1,00	1,00		5,00	
Banská Bystrica	0,50	1,30		5,00	
Nitra	0,465	0,90		4,65	
Trenčín	0,45	1,43		4,50	
Žilina	0,50	1,20		5,00	
Prešov	0,425	1,24	2,50	0,00	4,25
Bratislava I	0,90	1,80	0,00	0,00	1,80
Bratislava II	0,90	1,80	0,00	0,00	1,80
Bratislava III	0,95	1,90	0,00	0,00	1,90
Bratislava IV	1,00	2,00	0,00	0,00	2,00
Košice I	1,00	2,50	5,50	4,00	5,00
Košice II	0,95	2,00	4,00	3,00	4,00

<b>Košice III</b>	0,90	2,00	2,00	2,00	3,00
-------------------	------	------	------	------	------

Tabuľka č. 5 : Vplyv zvýšenia sadzieb na zvýšenie predpisu dane z nehnuteľností

<b>Druh stavby</b>	<b>súčasná platná sadzba v €/m<sup>2</sup></b>	<b>zvýšenie sadzby o 1 cent zvýši predpis dane z nehnuteľností o €</b>
rodinné domy	0,465	12 000
stavby na pôdohosp. účely	0,465	1 500
Chaty	0,60	160
Garáže	0,90	1 400
priemyselné stavby	4,65	7 960
obchod. administr. sklad. stavby	4,65	8 000
ostatné stavby	4,65	3 100
Byty	0,465	16 000

## **Návrhy sadzieb v krajských mestách SR na rok 2023**

Tabuľka č. 6: Návrh sadzieb dane z pozemkov v % v krajských mestách SR pre rok 2023

Mesto	sadzba v percentách						
	Orná pôda	Trvalý trávnatý porast	Lesná pôda, rybníky	Záhrada	Zastavaná plocha	Ostatná plocha	Stavebné pozemky
<b>Krajské mestá</b>							
Trnava	1,25	1,25	1,25	1,50	1,50	1,50	1,50
Banská Bystrica	1,25	1,25	1,20	0,96	1,20	1,20	1,76
<b>Nitra</b>	<b>1,10</b>	<b>1,10</b>	<b>0,25</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
Trenčín	0,75	0,75	1,00	1,00	1,00	1,00	1,10
Žilina	1,25	1,25	1,50	1,50	1,50	1,50	1,50
Prešov	0,93	0,93	1,25	1,02	0,77	1,84	0,34
Bratislava I	0,30	0,30	0,30	1,10	1,10	1,10	0,90
Bratislava II	0,30	0,30	0,30	1,15	1,15	1,15	1,00
Bratislava III	0,30	0,30	0,30	1,25	1,25	1,25	1,10
Bratislava IV	0,30	0,30	0,30	1,40	1,40	1,40	1,25
Košice I.	1,20	1,20	0,50	1,50	1,50	1,50	1,50
Košice II.	1,20	1,20	0,50	1,25	1,25	1,25	1,25
Košice II.	1,20	1,20	0,50	1,00	1,00	1,00	1,25

**Poznámka: Mestá Bratislava, Košice, Trnava a Trenčín sadzby dane nenavrhujú zmeniť**  
**Sadzby ornej pôdy a TTP uvedené v tabuľke za Nitru sú priemerom za všetky k.ú.**

Tabuľka č. 7: Návrhy sadziieb dane zo stavieb v eurách na rok 2023 v krajských mestách SR

Mesto	Stavby na bývanie - RD		Poľnohosp. stavby		Chaty		Garáže		Priemyselné stavby		Stavby na podnikanie		Ostatné stavby	
	základná sadzba za m <sup>2</sup>	příplatok za ďalšie podlažie	základná sadzba za m <sup>2</sup>	příplatok za ďalšie podlažie	základná sadzba za m <sup>2</sup>	příplatok za ďalšie podlažie	základná sadzba za m <sup>2</sup>	příplatok za ďalšie podlažie	základná sadzba za m <sup>2</sup>	příplatok za ďalšie podlažie	základná sadzba za m <sup>2</sup>	příplatok za ďalšie podlažie	základná sadzba za m <sup>2</sup>	příplatok za ďalšie podlažie
<b>Krajské mestá</b>														
Trnava	1,00	0,10	0,50	0,10	0,80	0,10	1,30	0,10	5,00	0,10	5,00	0,10	5,00	0,10
Banská Bystrica	0,65	0,15	1,00	0,15	1,20	0,15	1,80	0,15	6,00	0,15	6,00	0,15	6,00	0,15
<b>Nitra</b>	<b>1,00</b>	<b>0,30</b>	<b>0,60</b>	<b>0,30</b>	<b>0,80</b>	<b>0,30</b>	<b>1,30</b>	<b>0,30</b>	<b>5,20</b>	<b>0,30</b>	<b>5,20</b>	<b>0,30</b>	<b>5,20</b>	<b>0,30</b>
Trenčín	0,50	0,15	0,48	0,15	0,84	0,15	1,43	0,15	4,50	0,15	4,50	0,15	4,50	0,15
Žilina	0,80	0,20	0,80	0,20	2,30	0,20	1,50	0,20	5,50	0,20	5,50	0,20	5,50	0,20
Prešov	0,45	0,12	0,45	0,12	1,07	0,12	1,33	0,12	4,540	0,12	4,54	0,12	2,67	0,12
Bratislava I	0,90	0,16	0,90	0,16	2,25	0,16	1,50	0,16	5,75	0,16	7,00	0,16	6,00	0,16
Bratislava II	0,90	0,16	0,90	0,16	2,50	0,16	1,50	0,16	6,00	0,16	7,50	0,16	7,00	0,16
Bratislava III	0,95	0,16	0,95	0,16	3,00	0,16	1,60	0,16	6,50	0,16	8,50	0,16	7,50	0,16
Bratislava IV	1,00	0,16	1,00	0,16	3,50	0,16	2,00	0,16	7,00	0,16	9,00	0,16	8,00	0,16
Košice I.kat	1,00	0,16	1,00	0,16	3,00	0,16	2,50/2,50/1,00	0,16	6,00	0,16	8,50	0,16	4,50	0,16
Košice II.kat	0,95	0,16	0,95	0,16	2,50	0,16	2,00/2,00/0,50	0,16	5,00	0,16	7,50	0,16	3,50	0,16
Košice II.kat	0,90	0,16	0,90	0,16	2,00	0,16	2,00/2,00/0,50	0,16	4,50	0,16	6,50	0,16	2,50	0,16

**Poznámka: Mestá Bratislava, Košice, Trnava a Trenčín sadzby dane nenavrhujú zmeniť**

Tabuľka č. 8: Návrhy sadziieb dane z bytov a nebytových priestorov (v eurách) v bytovom dome na rok 2023 v krajských mestách SR

Mestá	sadzba	sadzby z nebytových priestorov za m <sup>2</sup> v eurách
-------	--------	---

		Garáž	NP – školské kultúrne zdravotnícke zariadenia	neurčený	na podnikanie
<b>Krajské mestá</b>					
<b>Trnava</b>	1,00	1,00	5,00		
<b>Banská Bystrica</b>	1,00	1,80	6,00		
<b>Nitra</b>	1,00	1,00	5,20		
<b>Trenčín</b>	0,45	1,43	4,50		
<b>Žilina</b>	1,00	1,50	5,50		
<b>Prešov</b>	0,45	1,33	2,67	0,00	4,54
<b>Bratislava I</b>	0,90	1,80	-	-	1,80
<b>Bratislava II</b>	0,90	1,80	-	-	1,80
<b>Bratislava III</b>	0,95	1,90	-	-	1,90
<b>Bratislava IV</b>	1,00	2,00	-	-	2,00
<b>Košice I</b>	1,00	2,50	5,50	4,00	5,00
<b>Košice II</b>	0,95	2,00	4,00	3,00	4,00
<b>Košice III</b>	0,90	2,00	2,00	2,00	3,00

**Poznámka: Mestá Bratislava, Košice, Trnava a Trenčín sadzby dane nenavrhujú zmeniť**

## **K materiálu č. 1413/2022 - Návrh dodatku č.6 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 10/2014 o miestnych daniach v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4 a 5.**

Dňa 18.11.2022 bol na úradnej tabuli mesta Nitry zverejnený Návrh dodatku č.6 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 10/2014 o miestnych daniach v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4 a 5 (ďalej len návrh dodatku). Dňom vyvesenia návrhu dodatku začala plynúť v zmysle § 6 ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení desaťdňová lehota počas ktorej mohli fyzické osoby a právnické osoby uplatniť pripomienku k návrhu dodatku nariadenia, v písomnej forme, elektronicky alebo ústne do zápisnice na mestskom úrade. Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text, alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. V zmysle § 6 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení vyhodnotenie pripomienok uskutoční navrhovateľ nariadenia. Vyhodnotenie obsahuje stručný obsah pripomienky, údaje o tom kto predložil pripomienku, ktorým pripomienkam sa vyhovel alebo nevyhovelo a z akých dôvodov.

V stanovenej lehote uplatnil pripomienky k návrhu dodatku iba daňový subjekt Aramis Real Estate SE so sídlom Záhrebská 562/41, Vinohrady, Praha 2 (ďalej len daňový subjekt). Dňa 25.11.2022 doručil Mestu Nitra písomné pripomienky k návrhu dodatku (viď príloha).

**V bode I.** uvádza svoje návrhy sadzieb dane zo stavieb podľa katastrálnych území mesta Nitry. Zároveň v tomto bode uvádza dôvody, prečo tieto návrhy podáva.

**V bode II.** odporúča do návrhu dodatku doplniť text: „Správca dane ustanovuje zníženie dane o 80“% zo stavieb, ktoré nie sú užívané.“

**V bode III.** uvádza skutočnosti, podľa ktorých je návrh dodatku v rozpore s legislatívou.

### **Vyhodnotenie pripomienok k Návrhu dodatku č.6 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 10/2014 o miestnych daniach v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4 a 5.**

**K bodu I.** uvádzame, že návrh sadzieb dane zo stavieb je nereálny. Takto navrhnuté sadzby dane zo stavieb by nezabezpečili dostatočný príjem dane z nehnuteľností, ktorý je nevyhnutný pre výkon samosprávnych funkcií krajského mesta, akým je Nitra. Sadzby dane zo stavieb pri stavbách na podnikanie a ostatných stavbách navrhované daňovým subjektom nezodpovedajú ani prímeru sadzieb okresných miest. V zmysle §12 ods.2 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.) 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. Mesto Nitra v navrhovanom dodatku diferencuje sadzby dane zo stavieb podľa účelu využitia stavby, avšak neprihliada na to, v akej lokalite sa stavba nachádza, pretože mesto Nitra tvorí jeden kompaktný celok, v ktorom zabezpečuje potrebnú infraštruktúru. Ďalšie návrhy daňového

subjektu aby sa sadzby dane zo stavieb určovali v závislosti od veku stavieb, technického stavu stavby a daňového zaťaženia daňovníkov sú nielen nereálne ale aj protizákonné. **Na základe uvedených skutočností návrhom daňového subjektu v bode I. nevyhovujeme.**

**K bodu II.** uvádzame, že správca dane nemá legislatívne splnomocnenie znížiť daň zo stavieb, ktoré nie sú užívané, takže návrh daňového subjektu je právne irelevantný. **Na základe uvedených skutočností návrhu daňového subjektu v bode II nevyhovujeme.**

**K bodu III.** uvádzame, že predložený návrh dodatku je v súlade platnou legislatívou. Podmienky určovania sadzieb dane zo stavieb ustanovuje §12 ods.2 zákona č. 582/2004 Z. z.. Sadzby dane zo stavieb uvedené v návrhu dodatku sú v intenciách tohto legislatívneho rámca, takže tvrdenia, ktoré uvádza daňový subjekt sú nedôvodné. Daňový subjekt sa každoročne odvoláva voči rozhodnutiam mesta. V svojich odvolaniach fabuluje rôzne tvrdenia, vrátane tých, že VZN mesta Nitry č. 10/2014 o miestnych daniach je v rozpore platnou legislatívou a podobne, ale všetky jeho odvolania boli odvolacím orgánom zamietnuté.

Spracoval: Mgr. Vladimír Petrik – vedúci odboru miestnych daní a poplatkov



**Aramis Real Estate SE**

so sídlom Záhřebská 562/41, Vinohrady, 120 00 Praha 2, IČO: 08798991  
 zapísaná v obch. reg. Mestského súdu v Prahe pod H 2329

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre 950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60	
Dátum:	25. 11. 2022
Evidenčné číslo:	1/ 166961
Číslo spisu:	
Prílohy/listy:	Vyhavuje:

**Mesto Nitra**  
 Štefánikova tr. 60  
 950 06 Nitra

V Pame, dňa 23.11.2022

**Vec: Uplatnenie pripomienok k návrhu dodatku č.6 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitra č.10/2014 o miestnych daniach v znení dodatkov č.1,2,3,4 a 5**

Týmto podľa ust. § 6 ods.4 a nasl. zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z.n.p. uplatňujeme pripomienky k návrhu dodatku č.6 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitra č.10/2014 o miestnych daniach v znení dodatkov č.1,2,3,4 a 5, ktorý bol zverejnený 18.11.2022 na webovom sídle mesta Nitra (ďalej len „Návrh dodatku č.6“) nasledovne:

### I.

**V Návrhu dodatku č.6 navrhované znenie § 4 ods.1, ktoré má nahradiť doterajšie znenie § 4 ods.1 navrhujeme upraviť a to tak, že sa zmení navrhované znenie § 4 ods.1 tak, že bude znieť:**

### § 4

#### Sadzby dane zo stavieb

(1) Správca dane určuje ročné sadzby dane zo stavieb za každý aj začatý m2 zastavanej plochy nasledovne:

a) stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu podľa katastrálnych území nasledovne:

katastrálne územie

Dolné Krškany I (Dolné Krškany)	0,75 Eur
Dolné Krškany II (Mikov Dvor)	0,65 Eur
Dražovce	0,55 Eur
H. Krškany	0,60 Eur
Chrenová	0,70 Eur

Kynek	0,80 Eur
Mlynárce	0,85 Eur
Nitra I (Nitra)	1,00 Eur
Nitra II (Párovské Háje)	0,90 Eur
Veľké Janíkovce	0,50 Eur
Zobor	0,95 Eur

- b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu podľa katastrálnych území nasledovne:

katastrálne územie

Dolné Krškany I (Dolné Krškany)	0,55 Eur
Dolné Krškany II (Mikov Dvor)	0,50 Eur
Dražovce	0,25 Eur
H. Krškany	0,40 Eur
Chrenová	0,35 Eur
Kynek	0,30 Eur
Mlynárce	0,45 Eur
Nitra I (Nitra)	0,75 Eur
Nitra II (Párovské Háje)	0,70 Eur
Veľké Janíkovce	0,60 Eur
Zobor	0,65 Eur

- c) chaty a stavby na individuálnu rekreáciu podľa katastrálnych území nasledovne:

katastrálne územie

Dolné Krškany I (Dolné Krškany)	0,60 Eur
Dolné Krškany II (Mikov Dvor)	0,65 Eur
Dražovce	0,75 Eur
H. Krškany	0,55 Eur
Chrenová	0,80 Eur
Kynek	0,90 Eur

Mlynárce	0,85 Eur
Nitra I (Nitra)	1,05 Eur
Nitra II (Párovské Háje)	0,95 Eur
Veľké Janíkovce	0,45 Eur
Zobor	1,25 Eur

d) samostatne stojace garáže podľa katastrálnych území nasledovne:

katastrálne územie

Dolné Krškany I (Dolné Krškany)	1,10 Eur
Dolné Krškany II (Mikov Dvor)	1,05 Eur
Dražovce	0,85 Eur
H. Krškany	1,15 Eur
Chrenová	0,90 Eur
Kyneč	0,80 Eur
Mlynárce	1,20 Eur
Nitra I (Nitra)	1,40 Eur
Nitra II (Párovské Háje)	1,25 Eur
Veľké Janíkovce	0,95 Eur
Zobor	1,30 Eur

e) stavby hromadných garáží podľa katastrálnych území nasledovne:

katastrálne územie

Dolné Krškany I (Dolné Krškany)	0,65 Eur
Dolné Krškany II (Mikov Dvor)	0,60 Eur
Dražovce	0,55 Eur
H. Krškany	0,70 Eur
Chrenová	0,50 Eur
Kyneč	0,80 Eur
Mlynárce	0,75 Eur
Nitra I (Nitra)	1,10 Eur
Nitra II (Párovské Háje)	1,00 Eur

Veľké Janíkovce	0,45 Eur
-----------------	----------

Zobor	0,95 Eur
-------	----------

- f) stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou podľa katastrálnych území nasledovne:

katastrálne územie

Dolné Krškany I (Dolné Krškany)	0,45 Eur
---------------------------------	----------

Dolné Krškany II (Mikov Dvor)	0,50 Eur
-------------------------------	----------

Dražovce	0,40 Eur
----------	----------

H. Krškany	0,55 Eur
------------	----------

Chrenová	0,60 Eur
----------	----------

Kynek	0,70 Eur
-------	----------

Mlynárce	0,65 Eur
----------	----------

Nitra I (Nitra)	1,25 Eur
-----------------	----------

Nitra II (Párovské Háje)	1,10 Eur
--------------------------	----------

Veľké Janíkovce	0,35 Eur
-----------------	----------

Zobor	1,05 Eur
-------	----------

- g) priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu podľa katastrálnych území nasledovne:

katastrálne územie

Dolné Krškany I (Dolné Krškany)	2,30 Eur
---------------------------------	----------

Dolné Krškany II (Mikov Dvor)	2,25 Eur
-------------------------------	----------

Dražovce	2,00 Eur
----------	----------

H. Krškany	2,05 Eur
------------	----------

Chrenová	2,10 Eur
----------	----------

Kynek	2,35 Eur
-------	----------

Mlynárce	2,40 Eur
----------	----------

Nitra I (Nitra)	2,55 Eur
-----------------	----------

Nitra II (Párovské Háje)	2,50 Eur
--------------------------	----------

Veľké Janíkovce	1,90 Eur
-----------------	----------

Zobor	2,45 Eur
h) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou podľa katastrálnych území nasledovne:	
katastrálne územie	
Dolné Krškany I (Dolné Krškany)	2,55 Eur
Dolné Krškany II (Mikov Dvor)	2,50 Eur
Dražovce	2,00 Eur
H. Krškany	2,05 Eur
Chrenová	1,95 Eur
Kynek	2,10 Eur
Mlynárce	2,25 Eur
Nitra I (Nitra)	2,80 Eur
Nitra II (Párovské Háje)	2,70 Eur
Veľké Janíkovce	1,70 Eur
Zobor	2,65 Eur
i) ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h) podľa katastrálnych území nasledovne:	
katastrálne územie	
Dolné Krškany I (Dolné Krškany)	1,25 Eur
Dolné Krškany II (Mikov Dvor)	1,20 Eur
Dražovce	1,10 Eur
H. Krškany	1,15 Eur
Chrenová	1,05 Eur
Kynek	1,00 Eur
Mlynárce	1,30 Eur
Nitra I (Nitra)	1,50 Eur
Nitra II (Párovské Háje)	1,40 Eur
Veľké Janíkovce	0,95 Eur
Zobor	1,35 Eur

**V prípade neakceptovania vyššie uvedenej zmeny znenia § 4 ods.1 tak ako uvádzame vyššie, tak navrhujeme zmeniť sadzby dane zo stavieb tak, aby boli rešpektované nasledovné skutočnosti a kritériá:**

**a) pri určení sadziieb dane zo stavieb postupovať rozdielne v jednotlivých katastrálnych územiach mesta Nitra,**

**b) pri určení sadziieb dane zo stavieb postupovať tak, aby tieto neboli jednotné a zdaníť rôzny druhy stavieb rôznymi sadzbami (hľadisko daňovej rovnosti a proporcionality),**

**c) pri určení sadziieb dane zo stavieb zohľadniť to o aký druh stavby ide t.j. je potrebné diferencovať daňové zaťaženie daňovníkov dane zo stavieb podľa predmetu vlastníctva určením rôznych sadziieb dane zo stavieb,**

**d) pri určení sadziieb dane zo stavieb zohľadniť nielen polohu stavieb v rámci mesta Nitra, ale tiež účel ich využitia, vek stavieb a ich technický stav a tak diferencovať daňové zaťaženie daňovníkov dane zo stavieb tiež podľa týchto kritérií.**

Dôvodom týchto pripomienok sú tieto skutočnosti:

- (i) je potrebné zohľadniť miestne podmienky v meste s prihliadnutím na rozdielne prínosy vlastníkov stavieb diferencované jednotlivými katastrálnymi územiami mesta v ktorých sa nachádzajú, keď aj trhovú cenu stavieb sa líši v závislosti od ich umiestnenia v jednotlivých katastrálnych územiach mesta Nitra. Aj podľa ust. § 12 ods.2 zákona č.582/2004 Z.z. o miestnych daniach v z.n.p. (ďalej len „ZMD“) ročnú sadzbu dane zo stavieb 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 všeobecným 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 ZMD,
- (ii) v Návrhu dodatku č.6 je určená identická sadzba dane zo stavieb pri stavbách uvedených pod písmenami d), e), f) vo výške 1,30 Eur/m<sup>2</sup> bez rozlíšenia jednotlivých druhov stavieb a tiež je určená identická sadzba dane zo stavieb pri stavbách uvedených pod písmenami g), h) a i) vo výške 5,20 Eur/m<sup>2</sup> bez rozlíšenia jednotlivých druhov stavieb,
- (iii) určenie sadziieb dane vo výške podľa Návrhu dodatku č.6 je nadmerne zaťažujúce, ktoré má likvidačný (dusiaci) účinok na dotknuté osoby, ktorý dosahuje intenzitu de facto vyvlastnenia. Sadzba dane zo stavieb je podľa ust. § 12 ods.1 ZMD určená vo výške 0,033 Eur za každý aj začatý m<sup>2</sup> zastavanej plochy. Sadzby určené podľa Návrhu dodatku č.6 sú pri stavbách uvedených pod písmenami g), h) i) až 157 krát vyššie ako je zákonná sadzba podľa ZMD,
- (iv) určením sadziieb dane vo výške podľa Návrhu dodatku č.6 sa nesleduje legitímny cieľ, ktorým by mal byť verejný záujem, keďže nie sú na zvýšenie sadziieb vo výške podľa Návrhu dodatku č.6 objektívne a racionálne dôvody a nedosahuje sa tak spravodlivá rovnováha medzi záujmom na ochrane majetku jednotlivca a spoločenskými záujmami.

Podľa nálezu Ústavného súdu SR sp.zn. PL. ÚS 5/2012 zo dňa 22.1.2014 musí obec svoje rozhodnutie o určení ročnej sadzby dane z nehnuteľností založiť na zohľadnení miestnych podmienok, v rámci ktorého je povinná vymedziť aj teritoriálne územie, ktorého sa zvýšenie alebo zníženie ročnej sadzby dane bude týkať. Zákonodarca teda napadnutou právnou úpravou nenabáda obce k nekontrolovanému či svojvoľnému znižovaniu alebo zvyšovaniu ročných sadzieb daní z nehnuteľností, ale dáva obciam možnosť ich určenia vždy s prihliadnutím na konkrétne okolnosti determinované lokálnymi podmienkami v obci, a to aj vzhľadom na účel, pre ktorý sa miestne dane ukladajú (na zabezpečenie úloh a funkcií územnej samosprávy vyplývajúcich z ústavy a zákonov). Zákonodarca musí rešpektovať hľadiská daňovej rovnosti a daňovej proporcionality, zákonodárny orgán musí podložiť svoje rozhodnutie objektívnymi a racionálnymi dôvodmi. Pri prijímaní takýchto opatrení (pozn. v oblasti daní) musí existovať rozumný vzťah primeranosti (proporcionality) medzi použitými prostriedkami a cieľom, ktorý sa ich prijatím sledoval. Pri ustanovení daňovej či poplatkovej povinnosti musí byť tiež rešpektovaný ústavný princíp rovnosti, čo znamená jednak vylúčenie svojvôle pri odlišovaní subjektov a práv a jednak zákaz diskriminácie v zmysle čl.12 ústavy. Okrem iného by tak vo všeobecnosti mali tieto povinnosti dopadať rovnomerne na všetky skupiny obyvateľstva. V neposlednom rade nesmie mať daňová alebo poplatková povinnosť na poplatníka taký „deštruktívny“ účinok, ktorý by fakticky vylúčil alebo zruinoval jeho majetkovú podstatu“ (PL. ÚS 109/2011, body 39 a 40). V judikatúre ESLP je problematika daní je problematika daní resp. určenia daňovej povinnosti posudzovaná predovšetkým z hľadiska práva na pokojné užívanie majetku garantovaného čl.1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, pričom vo všeobecnosti možno zásah do práva na pokojné užívanie majetku ospravedlniť, ak k nemu došlo na základe zákona (princíp legality), pokiaľ sa ním sledoval legitímny cieľ v podobe verejného (všeobecného) záujmu a pokiaľ sa pri realizácii zásahu dosiahla spravodlivá rovnováha medzi záujmom na ochrane majetku jednotlivca a širšími spoločenskými záujmami. To zároveň znamená, že jednotlivец nemôže s odkazom na verejný či všeobecný záujem niesť nadmerné alebo neprimerané (daňové) bremeno. Európsky súd pre ľudské práva zvýrazňuje vo svojej judikatúre tiež požiadavku racionálneho základu opatrení, prostredníctvom ktorých dochádza k zásahu do pokojného užívania majetku. Limitujúcim faktorom z hľadiska tolerovateľnosti zásahu do pokojného užívania majetku je miera záťaž, ktorou sa zasahuje do tohto majetku. Mieru záťaž treba posudzovať z hľadiska spravodlivej rovnováhy medzi verejným záujmom a individuálnymi záujmami, pričom „spravodlivú rovnováhu nemožno identifikovať tam, kde dotknutá osoba musí znášať individuálnu a nadmernú záťaž“ (Sporrong a Lönnroth v. Švédsko, § 73). O nadmernú záťaž pôjde vtedy, ak pôjde o opatrenie, ktoré môže mať likvidačný (dusiaci) účinok na dotknuté osoby, resp. „opatrenia, ktoré dosahujú intenzitu de facto vyvlastnenia“ (Fredin v. Sweden, rozsudok z 18. 2. 1991, séria A, č. 192, § 42; tiež Sporrong and Lönnroth v. Sweden, § 63).

## II.

**V Návrhu dodatku č.6 odporúčame úpravu textu a to jeho doplnením o tento text:**

Správca dane ustanovuje zníženie dane o 80 % zo stavieb, ktoré nie sú užívané.

Dôvodom tejto pripomienky je skutočnosť, že zákon v ust. § 17 ods.3 ZMD umožňuje obci všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci alebo jej jednotlivjej časti

ustanoviť zníženie dane alebo oslobodiť od dane zo stavieb. Je spravodlivé, aby sa pri neužívaných stavbách uplatnilo zníženie dane, keďže tieto neprinášajú príjmy pre ich vlastníkov.

### III.

Znenie Návrhu dodatku č.6 je z dôvodov a skutočností uvedených v týchto pripomienkach potrebné zmeniť, keďže aktuálne navrhované znenie Návrhu dodatku č.6 je v rozpore:

- s nálezom Ústavného súdu SR sp.zn. PL. ÚS 5/2012 zo dňa 22.1.2014, keďže Návrh dodatku č.6 nezohľadňuje miestne podmienky v meste Nitra a nediferencuje daň z nehnuteľností podľa jednotlivých katastrálnych území mesta,
- s princípom daňovej a ústavnej rovnosti (článok 12 a 13 Ústavy SR) a daňovej proporcionality a je tiež porušením ústavného práva vlastníť majetok (článok 20 Ústavy SR) a práva na pokojné užívanie majetku, keďže rôzny predmet vlastníctva je podľa Návrhu dodatku č.6 zdaňovaný rovnakou sadzbou dane zo stavieb,
- s článkami 12, 13 a 20 Ústavy SR, s nálezom Ústavného súdu SR sp.zn. PL. ÚS 5/2012 zo dňa 22.1.2014 a s Dodatkovým protokolom k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, keďže sadzby dane zo stavieb podľa Návrhu dodatku č.6 sú nadmerne zaťažujúce a likvidačné pre daňovníkov a v rozpore s účelom ich ukladania, keďže na zabezpečenie úloh a funkcií územnej samosprávy postačuje určenie podstatne nižších sadzieb dane zo stavieb a náklady samosprávy, ktoré majú vykryť príjmy zo zvýšenia daní z nehnuteľností nie sú účelne vynaložené a potrebné pre zabezpečenie úloh a funkcií územnej samosprávy,
- ust. § 17 ods.5 zákona č.582/2004 Z.z. o miestnych daniach,
- ust. § 1 ods.2, § 2 ods.1,2, § 6 ods.1 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení,
- ust. § 7 ods.1 zákona č.138/1999 Zb. o majetku obcí,
- § 7 ods.1, § 12 ods.2, § 13 ods.2 zákona č.583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy.

S úctou

**Aramis Real Estate SE**  
Záhřebská 562/41, Vinohrady  
120 00 Praha 2  
IČO: 087 98 991

Aramis Real Estate SE  
zast. Miroslavom Dokupilom, členom predstavenstva