



M E S T O   M A L A C K Y

---

## **Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Malacky**

**Číslo materiálu: Z86/2024**

**Názov materiálu:**

**Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky, ktorým sa  
mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 9/2015  
o miestnych daniach a o miestnom poplatku za komunálne odpady  
a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov  
- úprava dane z nehnuteľností**

Príloha: Zhrnutie a návrh uznesení

Spracovala: Ing. Iveta Dobrocká, referentka miestnych daní Oddelenia ekonomiky

Predkladá: Bc. Katarína Orgoňová, vedúca Oddelenia ekonomiky

---

Malacky, 12.12.2024

## Zhrnutie a návrh uznesení

### I. Zhrnutie

#### 1.1. Východisko:

Zákon 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 o miestnych daniach“) vo svojich ustanoveniach deleguje obciam kompetenciu stanoviť Všeobecne záväzným nariadením sadzby poplatku za jednotlivé miestne dane a poplatky za komunálne odpady a drobné stavebné odpady. V súlade so Zákonom o miestnych daniach, zmena sadzieb daní a poplatkov sa môže uskutočniť výlučne k 1. januáru zdaňovacieho obdobia.

#### 1.2. Stručný súhrn informácií:

Mesto Malacky predkladá návrh Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 9/2015 o miestnych daniach a o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení VZN č. 6/2017, VZN č. 8/2019, VZN č. 12/2020, VZN č. 8/2021, VZN č. 3/2022, VZN č. 7/2022 a VZN č. 11/2023 (ďalej len „návrh nariadenia“) z dôvodu potreby navýšenia dane z nehnuteľností a poplatku za komunálne odpady na základe spracovaných finančných analýz. Spracovanie návrhu tohto nariadenia je ovplyvnené zákonnými ustanoveniami a praktickými skúsenosťami výkonu správy miestnych daní a miestneho poplatku. Navrhované sadzby dane z nehnuteľností pre rok 2025 sa upravujú o 5%, okrem pozemkov – orná pôda, trvalý trávnatý porast a lesné pozemky. U týchto druhov pozemkov sa sadzba upravuje v zmysle § 8 odst.2 zákona 582/2004, kde ročná sadzba dane nesmie presiahnuť 5-násobok, resp. 10-násobok u lesných pozemkov ročnej sadzby dane z pozemkov určenú zákonom.

Úprava sadzby dane z nehnuteľností je v súlade s ustanoveniami zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.

#### 1.3. Dôvodová správa:

Mesto Malacky, ako samosprávny celok, je zodpovedné za poskytovanie kvalitných verejných služieb a rozvoj infraštruktúry, ktoré sú nevyhnutné pre pohodlný a bezpečný život obyvateľov. Pre tieto potreby je nevyhnutné zabezpečiť dostatočné finančné prostriedky. Jedným z hlavných zdrojov príjmov samosprávy je daň z nehnuteľností, ktorá priamo súvisí s vlastníctvom a užívaním nehnuteľností na území mesta.

Dôvodom úpravy dane z nehnuteľností je potreba vysporiadať sa s negatívnou ekonomickou prognózou nárastu inflácie na rok 2025, ktorá by mala v uvedenom roku presiahnuť úroveň 5%, ale i s negatívnym vývojom podielových daní a zvyšujúcim sa finančným tlakom týkajúcim sa zavedenia konsolidačného balíčka vlády SR.

## Návrh úpravy sadzby daní z nehnuteľností:

	východiskový rok			Predpoklad
PREDMET DANE	SADZBY 2024		VÝNOS 2024	VÝNOS 2025
<b>Pozemky</b>	hodn. pôdy	sadz.dane		
Orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady	0,47	1,25%	48 102	1,25% 48 102
Trvalé trávne porasty	0,0634	1,25%	1 561	1,25% 1 561
Záhrady	4,64	1,73%	69 327	1,82% 72 793
Lesné pozemky, rybníky a vodné plochy	0,0664	2,50%	1 936	2,50% 1 936
Zastavané plochy a nádvoria	4,64	6,00%	634 527	6,25% 660 965
Stavebné pozemky	46,47	4,56%	300 561	4,79% 315 590
Ostatné plochy	4,64	6,00%	380 736	6,25% 396 600
<b>Pozemky spolu</b>			<b>1 436 750</b>	<b>1 497 547</b>
<b>Stavby</b>				
Stavby na bývanie a drobné stavby s doplnkovou funkciou	0,64		257 472	0,67 270 346
Stavby na pôdohosp. produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohosp. produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	0,64		28 717	0,67 30 152
Chaty a stavby na individuálnu rekreáciu	3,00		24 488	3,15 25 712
Garáže	1,56		76 689	1,64 80 524
Stavby hromadných garáží	1,56		247	1,64 259
Stavby hromadných garáží pod zemou	1,56		873	1,64 917
Priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavebníctvu, využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	6,40		1 871 507	6,70 1 959 234
Stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	6,40		1 809 651	6,70 1 894 479
Ostatné stavby	6,40		429 938	6,70 450 091
Stavby na viaceré účely	rôzne sadzby		60 524	rôzne sadzby 69 602
<b>Stavby spolu</b>			<b>4 560 106</b>	<b>4 781 316</b>
<b>Byty</b>				
Byt a nebytový priestor	0,64		182 087	0,67 191 191
Nebytový priestor - garáže	1,56		10 062	1,64 10 578
Nebytový priestor na podnikanie	6,40		65 497	6,70 68 567
<b>Byty a NP spolu</b>			<b>257 272</b>	<b>270 337</b>
<b>SPOLU</b>			<b>6 254 128</b>	<b>6 549 199</b>
<b>ROZDIEL oproti rozpočtu na rok 2025</b>			<b>+</b>	<b>294 697</b>

## Daň z nehnuteľností

V § 5 Sadzba dane z pozemkov sa upravuje nasledovne:

Návrh sadzieb	rok 2024	Návrh na rok 2025
POZEMKY	rok 2024 sadzba dane %	rok 2025 sadzba dane %
Orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady (ostatné poľnohosp.plochy)	1,25	1,25
Trvalé trávnaté porasty	1,25	1,25
Záhrady	1,73	1,82
Zastavané plochy a nádvoria	6,00	6,25
Lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky a ost. hosp.využívané vodné plochy	2,50	2,50
Stavebné pozemky	4,56	4,79
Ostatné plochy	6,00	6,25

*Názorný výpočet dane z pozemkov pri úprave jednotlivých sadzieb a ich medziročné porovnanie:*

Návrh sadzieb	rok 2024	Návrh na rok 2025	Daň v roku 2024 €/rok	Daň v roku 2025 €/rok	Nárast oproti roku 2024 €/rok
POZEMKY	Hodnota pôdy pozemku €/m2	Výmera v m2			
Orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady (ostatné poľn.plochy)	0,47	250	1,47	1,47	0,00
Trvalé trávnaté porasty	0,0634	450	0,36	0,36	0,00
Záhrady	4,64	300	24,08	25,33	1,25
Zastavané plochy a nádvoria	4,64	150	41,76	43,50	1,74
Lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky a ost. hosp.využívané vodné plochy	0,0664	120	0,20	0,20	0,00
Stavebné pozemky	46,47	100	211,90	222,59	10,69
Ostatné plochy	4,64	250	69,60	72,50	2,90
Výpočet: hodnota pôdy/pozemku x výmera pozemku x sadzba dane					

**V § 6 Sadzba dane zo stavieb sa upravuje nasledovne:**

Návrh sadzieb	rok 2024	Návrh na rok 2025
STAVBY	rok 2024 sadzba dane €/m2	rok 2025 sadzba dane €/m2
Stavby na bývanie, drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu	0,64	0,67
Stavby na pôdohodpodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hosp., stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohosp. produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	0,64	0,67
Chaty a stavby na individuálnu rekreáciu	3,00	3,15
Samostatne stojace garáže	1,56	1,64
Stavby hromadných garáží	1,56	1,64
Stavby hromadných garáží umiestnených pod zemou	1,56	1,64
Priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	6,40	6,70
Stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	6,40	6,70
Ostatné stavby	6,40	6,70

Príplatok dane za každé nadzemné podlažie pri viacpodlažných stavbách zostáva nezmenený, t.j. 0,23€/m2

***Názorný výpočet dane zo stavieb pri úprave jednotlivých sadzieb a ich medziročné porovnanie:***

Druh stavby	Výmera v m2	2024	Daň v roku 2025 €/rok	Nárast oproti roku 2024 €/rok
Stavby na bývanie, drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu	100	64,00	67,00	3,00
Stavby na bývanie, drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu s 1 nadzemným podlažím	100	87,00	90,00	3,00
Stavby na pôdohodpodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hosp., stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohosp. produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	250	160,00	167,50	7,50
Chaty a stavby na individuálnu rekreáciu	50	150,00	157,50	7,50
Samostatne stojace garáže	20	31,20	32,80	1,60
Stavby hromadných garáží	15	23,40	24,60	1,20
Stavby hromadných garáží umiestnených pod zemou	13	20,28	21,32	1,04
Priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	100	640,00	670,00	30,00
Stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	100	640,00	670,00	30,00
Ostatné stavby	100	640,00	670,00	30,00
Výpočet: výmera stavby x sadzba dane				

**V § 7 Sadzba dane z bytov sa upravuje nasledovne:**

BYTY	rok 2024 sadzba dane €/m2	Návrh na rok 2025 sadzba dane €/m2
byt	0,64	0,67
Nebytový priestor v bytovom dome určený na iný účel, ako podnikanie (garáž)	1,56	1,64
Nebytový priestor slúžiaci na podnikanie, zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s podnikaním a zárobkovou činnosťou	6,40	6,70

**Názorný výpočet dane z bytov a nebytových priestorov pri úprave jednotlivých sadzieb a ich medziročné porovnanie:**

	Výmera v m2	Daň v roku 2024 €/rok	Daň v roku 2025 €/rok	Nárast oproti roku 2024 €/rok
byt a nebytový priestor (pivnica, sklad)	60	38,40	40,20	1,80
Nebytový priestor v bytovom dome určený na iný účel ako podnikanie (garáž)	16	24,96	26,24	1,28
Nebytový priestor slúžiaci na podnikanie, zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s podnikaním a zárobkovou činnosťou	75	480,00	502,50	22,50
Výpočet: výmera bytu/nebytového priestoru x sadzba dane				

**§ 8 Oslobodenie od dane z nehnuteľností zostáva nezmenený.**

**§ 9 Zníženie dane – zostáva nezmenený**

POZEMKY	Hmotná núdza	ZŤP	Občania od 62 rokov do 65 rokov	Občania nad 65 rokov
záhrady, zastavané plochy, ostatné plochy	65%	-	75%	-
zastavané plochy, ostatné plochy	-	-	-	95%
záhrady	-	-	-	65%

STAVBY	Hmotná núdza	ZŤP	Občania od 62 rokov do 65 rokov	Občania nad 65 rokov
stavby na bývanie a byty	65%	45%	45%	45%
garáže a nebyt. priestory slúžiace ako garáž	-	45%	-	-

**1.4. Dopad na rozpočet a obyvateľov mesta :**

Navrhované zmeny nie sú zapracované v návrhu rozpočtu mesta Malacky na rok 2025.

**1.5. Iné náležitosti, ako napr. alternatívy a varianty riešenia, zdroje informácií:**

Bez alternatív.

**1.6. Splnomocňujúca norma, jej číslo a označenie:**

Zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Zákon č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov

**1.7. Stanovisko právneho oddelenia či referátu k súladu návrhu všeobecne záväzného nariadenia s právnym poriadkom Slovenskej republiky:**

Predložený návrh všeobecne záväzného nariadenia je v súlade s právnym poriadkom Slovenskej republiky.

**1.8. Analýza súčasného stavu a zmien prijatých v návrhu všeobecne záväzného nariadenia:**

Vid'. dôvodová správa

## **II. Návrh uznesenia**

### **2.1. Návrh uznesenia predkladateľa:**

Mestské zastupiteľstvo:

#### **1) berie na vedomie**

súhrn informácií a dôvodovú správu k návrhu Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie mesta Malacky č. 9/2015 o miestnych daniach a o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov- úprava dane z nehnuteľností (materiál Z86/2024),

#### **2) schvaľuje**

Všeobecne záväzného nariadenie mesta Malacky, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie mesta Malacky č. 9/2015 o miestnych daniach a o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov,

#### **3) splnomocňuje primátora mesta,**

aby vyhlásil úplné znenie Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 9/2015 o miestnych daniach a o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení VZN č. 6/2017, VZN č. 8/2019, VZN č. 12/2020, VZN č. 8/2021, VZN č. 3/2022, VZN č. 7/2022, VZN č. 11/2023 tak, ako to vyplýva zo zmien a doplnení vykonaných schváleným nariadením.



Mesto Malacky na základe samostatnej pôsobnosti podľa článku 68 Ústavy Slovenskej republiky a podľa § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a na základe 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 mesta Malacky č. ... /2024, ktorým sa mení a dopĺňa  
Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 9/2015 o miestnych daniach a o miestnom  
poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších VZN**

**§ 1**

**Predmet úpravy**

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky č. 9/2015 o miestnych daniach a o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 6/2017, v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 8/2019, v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 12/2020, v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 8/2021, v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 3/2022 v znení Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 7/2022 a Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacky č. 11/2023 sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 5 odsek 1 znie:

„(1) Ročná sadzba dane z pozemkov sa ustanovuje nasledovne:

- a) orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávne porasty 1,25 %,
- b) záhrady 1,82 %,
- c) zastavané plochy a nádvorcia, ostatné plochy 6,25%,
- d) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy 2,50 %,
- e) stavebné pozemky 4,79 %.”.

2. V § 6 odsek 1 znie:

„(1) Ročná sadzba dane zo stavieb za každý aj začatý m<sup>2</sup> zastavanej plochy sa ustanovuje nasledovne:

- a) 0,670 €/m<sup>2</sup> pre stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu ,
- b) 0,670 €/m<sup>2</sup> pre stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- c) 3,150 €/m<sup>2</sup> pre chaty a stavby na individuálnu rekreáciu,
- d) 1,640 €/m<sup>2</sup> pre samostatne stojace garáže,
- e) 1,640 €/m<sup>2</sup> pre stavby hromadných garáží,
- f) 1,640 €/m<sup>2</sup> pre stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou,
- g) 6,700 €/m<sup>2</sup> pre priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- h) 6,700 €/m<sup>2</sup> pre stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
- i) 6,700 €/ m<sup>2</sup> pre ostatné stavby

neuvedené v písmene a) až h).”

3. § 7 vrátane nadpisu znie:

JUDr. Ing. Juraj Říha, PhD.  
primátor mesta

**„§ 7  
Sadzba dane z bytov**

Ročná sadzba dane z bytov za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy sa ustanovuje nasledovne:

- a) 0,670 €/m<sup>2</sup> za byt a nebytový priestor,
- b) 6,700 €/m<sup>2</sup> za nebytový priestor určený na podnikanie,
- c) 1,640 €/m<sup>2</sup> za nebytový priestor slúžiaci na účel garážovania a garážového státia.”.

**§ 2  
Splnomocňovacie ustanovenie**

Primátor mesta sa splnomocňuje, aby vyhlásil úplné znenie Všeobecne záväzného nariadenia mesta Malacký č. 9/2015 o miestnych daniach a o miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení VZN č. 6/2017, v znení VZN č. 8/2019, v znení VZN č. 12/2020, v znení VZN č. 8/2021, v znení VZN č. 3/2022, v znení VZN č. 7/2022 a v znení VZN č. 11/2023 vrátane zmien vyplývajúcich z tohto nariadenia.

**§ 3  
Záverečné ustanovenia**

- (1) Toto nariadenie bolo schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Malackách č. .... dňa ..... 2024.
- (2) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 1. januára 2025.

V Malackách, dňa ..... 2024