

## **Všeobecne záväzné nariadenie Mesta Komárno číslo 2/2023 o miestnej dani z nehnuteľností**

Mestské zastupiteľstvo v Komárne v zmysle § 4 ods. 3 písm. c) , § 6 a § 11 ods. 4 písm. d), e) a g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s § 17 a súvisiacich ustanovení zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov sa uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení:

### **§ 1 Predmet úpravy**

Týmto všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „VZN“), v súlade s ustanoveniami 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 o miestnych daniach a miestnom poplatku“) sa ustanovujú podrobnejšie podmienky pre miestnu daň z nehnuteľností na území mesta Komárno (ďalej len „mesto“).

### **§ 2 Zdaňovacie obdobie**

Zdaňovacím obdobím miestnej dane z nehnuteľností je kalendárny rok.

### **§ 3**

Daň z nehnuteľností zahŕňa:

- a) daň z pozemkov,
- b) daň zo stavieb,
- c) daň z bytov a z nebytových priestorov v bytovom dome<sup>1</sup>) (ďalej len „daň z bytov“ ).

### **§ 4 Daň z pozemkov**

Okruh daňovníkov, predmet dane a základ dane sú upravené zákonom o miestnych daniach a miestnom poplatku (§ 5 až 7).

### **§ 5**

Správca dane určuje hodnotu pozemku, ktorou sa pri výpočte základu dane z pozemkov násobí výmera pozemku v m<sup>2</sup> za

- |  |                         |
|--|-------------------------|
| a) lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy                     | 0,28 eur/m <sup>2</sup> |
| b) rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy | 0,28 eur/m <sup>2</sup> |

---

<sup>1</sup> § 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 151/1995 Z. z.

## § 6 Sadzba dane

(1) Správca dane určuje ročnú sadzbu dane z pozemkov pre pozemky nasledovne:

I.	Čerhát, Harčáš, Kava, Lándor, Malá Iža, Nová Osada, Pavol, Ďulov Dvor a Nová Stráž okrem ulíc podľa prílohy	
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	0,36 %
b)	záhrady	0,36 %
c)	zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy	0,55 %
d)	lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	0,36 %
e)	stavebné pozemky	0,36 %

II.	Komárno, Hadovce a ulice v časti Nová Stráž a Ďulov Dvor podľa prílohy	
a)	orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady, trvalé trávnaté porasty	0,36 %
b)	záhrady	0,55 %
c)	zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy	0,70 %
d)	lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy, rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy	0,36 %
e)	stavebné pozemky	0,45 %

(2) Správca dane určuje ročnú sadzbu dane z pozemkov pre pozemky, na ktoré bolo vydané povolenie dobývania ložiska nevyhradeného nerastu alebo na ktorých sa nachádza zariadenie na výrobu elektriny zo slnečnej energie alebo na ktorých sa nachádza transformačná stanica alebo na ktorých sa nachádza predajný stánok, 1,00%.

## § 7 Výpočet dane z pozemkov

Daň z pozemkov sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 7 a ročnej sadzby dane z pozemkov podľa § 8 zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku a sadzby dane podľa § 6 VZN.

**§ 8**  
**Daň zo stavieb**

Okruh daňovníkov, predmet dane a základ dane je upravené zákonom o miestnych daniach a miestnom poplatku (§ 9 až 11).

**§ 9**  
**Sadzba dane**

(1) Správca dane určuje ročnú sadzbu dane zo stavieb za každý aj začatý m<sup>2</sup> zastavanej plochy stavby nasledovne:

I.	Čerhát, Harčáš, Kava, Lándor, Malá Iža, Nová Osada, Pavol, Ďulov Dvor a Nová Stráž okrem ulíc podľa prílohy	Sadzba v eurách
a)	stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu	0,25
b)	stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	0,40
c)	stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu	0,80
d)	samostatne stojace garáže	0,80
e)	stavby hromadných garáží	0,80
f)	stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou	0,80
g)	priemyselné stavby a stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	1,70
h)	stavby na ostatnú podnikateľskú a zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou	3,35
i)	ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h)	0,80

II.	Komárno, Hadovce a ulice v časti Nová Stráž a Ďulov Dvor podľa prílohy	Sadzba v eurách
a)	stavby na bývanie a drobné stavby, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu	0,36
b)	stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	0,40

c)	stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu	0,80
d)	samostatne stojace garáže	1,10
e)	stavby hromadných garáží	1,10
f)	stavby hromadných garáží umiestnené pod zemou	1,10
g)	priemyselné stavby a stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	1,70
h)	stavby na ostatnú podnikateľskú a zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou	3,35
i)	ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až h)	1,10

(2) Pri viacpodlažných stavbách určuje správca dane príplatok za podlažie k sadzbe podľa ods. 1 pre jednotlivé časti obce nasledovne:

I.	Čerhát, Harčáš, Kava, Lándor, Malá lža, Nová Osada, Pavol, Nová Stráž a Ďulov Dvor okrem ulíc podľa prílohy, za každé podlažie okrem prvého nadzemného podlažia	0,10 eur
II.	Komárno, Hadovce a ulice v časti Nová Stráž a Ďulov Dvor podľa prílohy za každé podlažie okrem prvého nadzemného podlažia	0,13 eur

(3) Správca dane podľa miestnych podmienok určuje koeficient ročnej sadzby dane neutržiavanej stavby pre jednotlivé druhy stavieb podľa § 10 ods. 1, ktoré sú neutržiavanými stavbami podľa § 12 ods. 8 zákona č. 582/2004 Z. z.: 10.

### **§ 10 Výpočet dane zo stavieb**

Daň zo stavieb sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 11 a ročnej sadzby dane zo stavieb podľa § 12 zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku a sadzby dane § 9 VZN.

### **§ 11 Daň z bytov**

Okruh daňovníkov, predmet dane a základ dane je upravené zákonom o miestnych daniach a miestnom poplatku. (§ 13 až 15).

## **§ 12 Sadzba dane**

Správca dane určuje ročnú sadzbu dane z bytov za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru nasledovne:

I.	Čerhát, Harčáš, Kava, Lándor, Malá Iža, Nová Osada, Pavol, Nová Stráž a Ďulov Dvor okrem ulíc podľa prílohy	Sadzba v eurách
a)	Byty	0,24
b)	Nebytové priestory	0,80
c)	Nebytové priestory slúžiace na podnikanie	3,35
d)	Nebytové priestory slúžiace ako garáž	0,80

II.	Komárno, Hadovce a ulice v časti Nová Stráž a Ďulov Dvor podľa prílohy	Sadzba v eurách
a)	Byty	0,36
b)	Nebytové priestory	1,10
c)	Nebytové priestory slúžiace na podnikanie	3,35
d)	Nebytové priestory slúžiace ako garáž	1,10

## **§ 13 Výpočet dane z bytov**

Daň z bytov sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 15 a ročnej sadzby dane z bytov podľa § 16 zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku a sadzby dane podľa § 12 VZN.

## **§ 14 Spoločné ustanovenia pre daň z nehnuteľností**

Oslobodenie od dane a zníženie dane, vznik a zánik daňovej povinnosti, priznanie k dani, čiastkové priznanie, opravné priznanie a dodatočné priznanie, spoločné ustanovenia a vyrubenie dane je upravené zákonom o miestnych daniach a miestnom poplatku (§ 17 ods. 1 a ods. 8, § 18, § 99a – 99e).

## **§ 15 Platenie dane**

Ročná daň je splatná v lehote určenej v rozhodnutí, ktorým sa vyrubuje daň.

## § 16 Oslobodenie od dane a zníženie dane

- (1) Správca dane na základe § 17 ods. 2 zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku ustanovuje oslobodenie od dane z pozemkov pre:
  - a) pozemky, na ktorých sú cintoríny, kolumbária, urnové háje a rozptylové lúky<sup>2)</sup>,
  - b) močiare, plochy slatín a slancov, rašeliniská, remízky, háje, vetrolamy, pásma ochrany prírodných liečivých zdrojov I. stupňa a II. stupňa a zdrojov prírodných minerálnych vôd stolových I. stupňa a II. stupňa<sup>3)</sup>.
  - c) pozemky verejne prístupných parkov, priestorov a športovísk,
  - d) pozemky v národných parkoch, chránených krajinných oblastiach, chránených areáloch, prírodných rezerváciách, národných prírodných rezerváciách, prírodných pamiatkach, národných prírodných pamiatkach, chránených krajinných prvkoch, vo vyhlásených ochranných pásmach s tretím a štvrtým stupňom ochrany a územiach medzinárodného významu,<sup>18)</sup>“,
  - e) pozemky užívané školami a školskými zariadeniami v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta,
  - f) lesné pozemky od nasledujúceho roka po vzniku holiny do roku plánovaného začatia výchovnej ťažby (prvej prebierky).
- (2) Správca dane na základe § 17 ods. 2 písm. k) a ods. 4 zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku ustanovuje 50%-né zníženie dane z pozemkov pre pozemky, ktorých vlastníkmi sú občania starší ako 65 rokov, ak tieto pozemky slúžia výhradne na ich osobnú potrebu.
- (3) Správca dane na základe § 17 ods. 3 písm. b) zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku ustanovuje oslobodenie od dane zo stavieb a dane z bytov pre stavby alebo byty slúžiace školám, školským zariadeniam v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta, zdravotníckym zariadeniam neziskových organizácií a stavby užívané na účely sociálnej pomoci v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta.
- (4) Správca dane na základe § 17 ods. 3 a ods. 4 zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku ustanovuje:
  - a) 50%-né zníženie dane zo stavieb a dane z bytov pre stavby na bývanie a byty vo vlastníctve občanov starších ako 65 rokov alebo občanov s ťažkým zdravotným postihnutím, alebo 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, ktoré slúžia na ich trvalé bývanie,
  - b) 50%-né zníženie dane zo stavieb a dane z bytov pre garáže a nebytové priestory v bytových domoch slúžiace ako garáž vo vlastníctve občanov starších ako 65 rokov, alebo občanov s ťažkým zdravotným postihnutím, alebo držiteľov preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím, alebo držiteľov preukazu občana s ťažkým zdravotným postihnutím s potrebou sprievodcu, ktoré slúžia pre motorové vozidlo používané na ich dopravu.
- (5) Uplatnenie nároku na zníženie dane alebo oslobodenie od dane podľa odsekov 1 a 3 upravuje § 17 ods. 7 zákona o miestnych daniach a miestnom poplatku.

---

<sup>2</sup> Zákon č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve

**§ 17**  
**Spoločné ustanovenia**

- (1) Otázky správy miestnej dane z nehnuteľností, podmienky zavedenia, zrušenia, zmeny sadzby dane a určenie podmienok dane, rozpočtové určenie miestnych daní, zaokrúhľovanie, konanie vo veciach dane z nehnuteľností, vyrubenie dane podľa pomôcok a použitie označenej a neoznačenej platby upravuje zákon o miestnych daniach a miestnom poplatku a zákon NR SR č. 563/2009 o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- (2) Správu dane vykonáva mesto prostredníctvom primátora mesta a poverených zamestnancov mesta.
- (3) Postavenie povereného zamestnanca mesta - správcu dane nemá hlavný kontrolór mesta.

**§ 18**  
**Záverečné ustanovenia**

- (1) Na tomto VZN sa uznieslo Mestské zastupiteľstvo v Komárne dňa 29. 06. 2023.
- (2) Návrh VZN bol zverejnený pred rokovaním mestského zastupiteľstva v súlade s § 6 ods.3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. K návrhu VZN neboli uplatnené žiadne pripomienky.
- (3) Dňom účinnosti tohto všeobecne záväzného nariadenia sa zruší VZN č. 15/2019 o miestnej dani z nehnuteľností.
- (4) Toto VZN nadobúda účinnosť dňom 1. januára 2024.

**Mgr. Béla Keszegh**  
**primátor mesta**

## Zoznam ulíc

<b>Nová Stráž</b>	
Agátová Ul.	
Bratislavská cesta	
Darányiho ul.	
Hlavná ul.	smer od Komárna po - ohraničenie Hlavnou ul. a Školskou ul. vrátane
Jarabínkova ul.	
Jázminová ul.	
Levanduľová ul.	
Nárcisová ul.	
Obchodná ul.	
Slniečnicová ul.	
Smrečinová ul.	
Snežienková ul.	
Strážna ul.	
Školská ul.	
Ul. K. Harmosa	
Ul. Móra Krausza	
Ul. vtácej záhrady	
Včelárska ul.	
Zámočnícka ul.	
<b>Ďulov Dvor</b>	
Hlavná ul.	
Nová ul.	
Stredná ul.	
Ul. pri železnici	