

**Všeobecne záväzné nariadenie Obce Čechynce č. 1/2022  
o miestnom poplatku za rozvoj**

Obec Čechynce, Obecné zastupiteľstvo v Čechynciach v zmysle § 4 ods. 3 písm. c) , § 6 a § 11 ods. 4 písm. d), e) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov, v súlade s § 2 a súvisiacich ustanovení zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 375/2016 Z. z.

sa uznieslo na vydaní tohto  
všeobecne záväzného nariadenia Obce Čechynce

**§ 1**

**Úvodné ustanovenie**

Týmto Všeobecne záväzným nariadením obec Čechynce (ďalej len „obec“) podľa ustanovenia § 11 ods. 4 písm. d) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 2 zákona č. 447/2015 Z. z. o poplatku za rozvoj ustanovuje pre celé územie obce Čechynce, ktoré je tvorené jedným katastrálnym územím Čechynce miestny poplatok za rozvoj.

**§ 2**

**Základné ustanovenie**

1/ Obec Čechynce týmto VZN ukladá s účinnosťou od 01.01.2022 miestny poplatok za rozvoj (ďalej len „poplatok za rozvoj“ v príslušnom gramatickom tvare).

2/ Toto Všeobecne záväzné nariadenie upravuje podmienky určovania a vyberania poplatku na území obce Čechynce a to:

- a) predmet poplatku za rozvoj, poplatníka a vznik poplatkovej povinnosti,
- b) stanovenie základu a sadzieb poplatku za rozvoj podľa druhu stavby,
- c) výpočet, vyrubenie, spôsob platenia a splatnosť poplatku za rozvoj,
- d) stanovenie podmienok pre vrátenie poplatku za rozvoj.

3/ Všetky základné pojmy a podmienky, za ktorých je obec oprávnená tento poplatok na svojom území ustanoviť, sú obsiahnuté v zákone č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

**§ 3**

**Predmet poplatku za rozvoj**

1/ Predmetom poplatku za rozvoj je pozemná stavba na území obce uvedená v

- a/ právoplatnom stavebnom povolení, ktorým sa povoľuje stavba (ďalej len „stavebné povolenie“),
- b/ oznámení stavebného úradu k ohlásenej stavbe,
- c/ právoplatnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením
- d/ právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby

2/ Predmetom poplatku za rozvoj je stavba podľa odseku 1, ak jej uskutočnením vznikne nová alebo ďalšia podlahová plocha v nadzemnej časti stavby. Odstránením stavby sa podlahová plocha nadzemnej časti pôvodnej stavby odpočítava od novovzniknutej podlahovej plochy realizovanej stavby za predpokladu, že nadväzujúce stavebné povolenie nadobudne právoplatnosť najneskôr do štyroch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa nariaďuje alebo povoľuje odstránenie stavby.

3/ Predmetom poplatku za rozvoj nie je:

- a/ údržba, oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia bytového domu, pri ktorej sa nemení úhrn podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovom dome,
- b/ údržba, oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia inej stavby ako je bytový dom, pri ktorej sa nemení výmera podlahovej plochy stavby ani účel jej užívania,
- c) stavba alebo časť stavby:
  1. sociálneho bývania alebo slúžiaca na vykonávanie sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately,
  2. zdravotníckeho zariadenia,
  3. slúžiaca materským školám, na základné vzdelávanie, na stredné vzdelávanie, na vyššie odborné vzdelávanie, na vysokoškolské vzdelávanie vo verejných vysokých školách, výlučne dielňam

a pracoviskám praktického vyučovania alebo špecializovanému výučbovému zariadeniu verejnej vysokej školy,

4. slúžiaca zariadeniu sociálnych služieb
5. slúžiaca na vykonávanie náboženských obradov cirkví a náboženských spoločností registrovaných štátom,
6. slúžiaca na obranu štátu,
7. slúžiaca na účely múzea, knižnice, galérie a kultúrneho strediska,
8. slúžiaca na športové účely,
9. s osvedčením o významnej investícii podľa osobitného predpisu v deň vzniku poplatkovej povinnosti podľa §4 ods. 1.

d/ stavba skleníka na pozemku evidovanom v katastri nehnuteľností ako orná pôda alebo záhrady s výmerou podlahovej plochy do 1000 m<sup>2</sup>,

e/ stavba skleníka určeného na hydroponické pestovanie rastlín s výmerou podlahovej plochy do 1000 m<sup>2</sup>, ak je skleník vykurovaný geotermálnou energiou,

f/ stavba na pôdohospodársku produkciu a stavba využívaná na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie s výmerou podlahovej plochy do 1500 m<sup>2</sup>.

#### **§ 4**

##### **Vznik, zánik poplatkovej povinnosti a oznamovacia povinnosť**

1/ Poplatková povinnosť vzniká dňom právoplatnosti stavebného povolenia, dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, dňom právoplatnosti rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby alebo dňom doručenia oznámenia stavebného úradu k ohlásenej stavbe.

2/ Poplatková povinnosť zaniká dňom, ktorým stavebné povolenie stratilo platnosť, ak súčasne poplatník nezačal stavbu realizovať.

3/ Obec môže po vzniku poplatkovej povinnosti vyzvať poplatníka na podanie oznámenia o výmere podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby v štruktúre podľa prílohy zákona, pričom výmeru podlahovej plochy nadzemnej časti stavby potvrdí aj projektant stavby.

4/ Ak poplatník na základe výzvy obce nepredloží údaje o podlahovej ploche nadzemnej časti realizovanej stavby podľa odseku 3, obec poplatníka písomne vyzve na jej splnenie v primeranej lehote. Ak poplatník ani na základe písomnej výzvy nepredloží údaje o podlahovej ploche nadzemnej časti realizovanej stavby, obec zistí základ poplatku za rozvoj a určí poplatok za rozvoj podľa pomôcok. Na postup obce pri určovaní poplatku za rozvoj podľa pomôcok sa vzťahuje osobitný predpis.

#### **§ 5**

##### **Poplatník**

1/ Poplatníkom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá je ako stavebník uvedená v stavebnom povolení, právoplatnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby alebo ktorej bolo doručené oznámenie stavebného úradu k ohlásenej stavbe. Postúpenie práv a povinností stavebníka a prevod vlastníckeho práva k stavbe a k projektovej dokumentácii nemá vplyv na zmenu osoby poplatníka; to neplatí ak poplatník má právneho nástupcu.

2/ Poplatníkom nie je obec, alebo samosprávny kraj alebo štát, ktoré ako stavebník uskutočňujú stavbu na svojom území.

3/ Ak uskutočňuje stavbu viac stavebníkov uvedených v stavebnom povolení právoplatnom, rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením právoplatnom, rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby alebo v oznámení stavebného úradu k ohlásenej stavbe poplatníkom je každý stavebník v rovnakom pomere, ak sa nedohodnú inak. Ak sa všetci poplatníci dohodnú, poplatníkov zastupuje jeden z nich (ďalej len „zástupca“) a ostatní poplatníci ručia za poplatok za rozvoj v rovnakom pomere, pričom túto skutočnosť zástupca písomne oznámi obci najneskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti.

4/ Ak uskutočňujú stavbu manželia v rozsahu bezpodielového spoluvlastníctva manželov, poplatníkmi sú obaja manželia, ktorí ručia za poplatok za rozvoj spoločne a nerozdielne.

## § 6

### Základ poplatku

1/ Základom poplatku za rozvoj je výmera podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby v m<sup>2</sup>, ktorá je predmetom poplatku za rozvoj podľa § 3, pričom na účely tohto zákona sa za podlahovú plochu nadzemnej časti realizovanej stavby považuje súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach stavby.

2/ Miestnosťou na účely tohto zákona je časť vnútorného priestoru stavby vymedzená podlahou, stenami, ktoré tvoria obvodové konštrukcie alebo vnútorné priečky stavby, a stropom alebo strešnou konštrukciou, pričom v časti obvodovej konštrukcie môže byť ponechaný dočasný alebo trvalý stavebný otvor slúžiaci na vstup a výstup osôb, strojov, zariadení alebo dopravných prostriedkov.

3/ Za podlahovú plochu nadzemnej časti realizovanej stavby sa na účely tohto zákona považuje vnútorný priestor stavby okrem zvislých konštrukcií, ktorého svetlá výška medzi úrovňou podlahy a stropom alebo strešnou konštrukciou dosahuje minimálne 1,3 metra. Do podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby sa započítava plocha arkierov a výklenkov, ak sú súčasne najmenej 1,2 metra široké, 0,3 metra hlboké a 2 metre vysoké od podlahy. Do podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby sa započítava plocha zabratá vykurovacími telesami, inštalačnými predmetmi, technickým zariadením, strojovým vybavením alebo kuchynskou linkou. Za podlahovú plochu nadzemnej časti realizovanej stavby sa po splnení parametrov uvedených v prvej až tretej vete považuje aj podlahová plocha podkrovia ako vnútorný priestor stavby prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený podlahou a konštrukciou krovu, prípadne ďalšími stavebnými konštrukciami.

4/ Na účely tohto zákona sa do základu poplatku za rozvoj nezapočítava podlahová plocha výtahovej šachty, schodiska vrátane plochy medziposchodia, balkónu, lodžie, terasy bez presklenia a šachty s rozvodmi.

5/ Pri stavbe, ktorá má slúžiť aj na účel využitia, ktorý nie je predmetom poplatku za rozvoj podľa § 3 ods. 3 písm. c), do výmery podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby sa započítavajú všetky podlahové plochy spoločných častí a spoločných zariadení tejto stavby okrem podlahových plôch spoločných častí a spoločných zariadení, ak tieto slúžia výlučne na účel, ktorý nie je predmetom poplatku za rozvoj.

6/ Pri stavbe, ktorá nie je predmetom poplatku za rozvoj podľa § 3 ods. 3 písm. c), predmetom poplatku za rozvoj nie sú ani podlahové plochy spoločných častí a spoločných zariadení tejto stavby.

7/ Ak sa predmet poplatku za rozvoj podľa § 3 ods. 1 realizuje v dvoch alebo viacerých katastrálnych územiach, ktoré patria dvom alebo viacerým obciam, poplatok za rozvoj vyrubí rozhodnutím každá obec. Základ poplatku za rozvoj v každej obci sa určí ako podiel zastavanej plochy stavby zasahujúcej do jej katastrálneho územia na úrovni prvého nadzemného podlažia k celkovej zastavanej ploche stavby vynásobený celkovou výmerou podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby.

## § 7

### Sadzby poplatku za rozvoj

1/ Sadzba poplatku za rozvoj sa týmto Všeobecne záväzným nariadením o miestnom poplatku za rozvoj ustanovuje podľa druhu stavby za každý začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy nadzemnej časti stavby určená nasledovne:

- a) stavby na bývanie: **6,- eur/m<sup>2</sup>**;
- b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu: **20,- eur/m<sup>2</sup>**;
- c) priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu: **20,- eur/m<sup>2</sup>**;
- d) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou: **20,- eur/m<sup>2</sup>**;
- e) ostatné stavby: **20,- eur/m<sup>2</sup>**;

2/ Sadzba poplatku za rozvoj podľa odseku 1 tohto ustanovenia je stanovená pre celé územie obce Čechynce, ktoré je tvorené jedným katastrálnym územím Čechynce.

## § 8

### Výpočet poplatku za rozvoj

1/ Poplatok za rozvoj sa vypočíta ako súčin základu poplatku podľa § 6 znížený o 60 m<sup>2</sup> a sadzby poplatku za rozvoj platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti podľa § 4 ods. 1. Ak sa predmet poplatku za rozvoj podľa § 3 ods. 1 realizuje v dvoch alebo viacerých katastrálnych územiach, ktoré patria dvom alebo viacerým obciam, zníženie základu poplatku za rozvoj podľa prvej vety sa uplatní v každej obci v podiele vypočítanom podľa § 6 ods. 7.

2/ Ak je v stavebnom povolení právoplatnom, rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením právoplatnom, rozhodnutí o dodatočnom povolení právoplatnom stavby alebo v oznámení stavebného úradu k ohlásenej stavbe uvedených viacero stavebných objektov, ktoré sú predmetom poplatku za rozvoj, na účely výpočtu poplatku za rozvoj sa považujú za jednu stavbu.

3/ Ak vznikne poplatková povinnosť podľa tohto zákona v súvislosti s právoplatným rozhodnutím o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, pri výpočte poplatku za rozvoj sa zníženie základu poplatku za rozvoj o 60 m<sup>2</sup> použije len raz voči podlahovej ploche nadzemnej časti realizovanej stavby povolenej stavebným povolením alebo na ktorú je vydané oznámenie stavebného úradu k ohlásenej stavbe.

4/ Ak vznikne poplatková povinnosť podľa tohto zákona v súvislosti s právoplatným rozhodnutím o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, ktorým sa rozširuje rozsah stavebného povolenia, základom poplatku za rozvoj je kladný rozdiel výmery nadzemnej časti podlahovej plochy realizovanej stavby v m<sup>2</sup>, vyplývajúci z právoplatného rozhodnutia o povolení zmeny stavby pred jej dokončením a stavebného povolenia.

5 / Ak vznikne poplatková povinnosť podľa tohto zákona v súvislosti s právoplatným rozhodnutím o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, ktorým sa znižuje základ poplatku za rozvoj, pri výpočte poplatku za rozvoj sa použije sadzba poplatku za rozvoj platná v deň povolenia stavby s podlahovou plochou zrealizovanou po zohľadnení všetkých zmien stavby pred dokončením alebo jej dodatočných povolení.

6/ Vypočítaný poplatok za rozvoj sa zaokrúhli na eurocenty nadol.

## § 9

### Vyrubenie poplatku za rozvoj

1/ Poplatok za rozvoj vyrubí obec rozhodnutím v lehote podľa osobitného predpisu.

2/ Ak po vyrubení poplatku za rozvoj nadobudne právoplatnosť rozhodnutie o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, rozhodnutie o dodatočnom povolení stavby alebo sa vydá nové oznámenie stavebného úradu k ohlásenej stavbe k už predtým ohlásenej stavbe, obec vyrubí poplatok za rozvoj novým rozhodnutím. Novým rozhodnutím sa pôvodné rozhodnutie ruší, pričom už zaplatený poplatok za rozvoj vyrubený pôvodným rozhodnutím sa započítava na úhradu poplatku za rozvoj vyrubeného novým rozhodnutím; tento postup sa uplatní len za predpokladu, že sa osoba poplatníka nemení. Osobe, ktorá predtým nemala vo vzťahu k stavbe poplatkovú povinnosť a ktorá je uvedená v právoplatnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, ktorým sa znižuje základ poplatku za rozvoj, vzniká preplatok na poplatku za rozvoj uhradený inou osobou, ktorá mala poplatkovú povinnosť k stavbe.

3/ Ak zastupuje poplatníkov zástupca určený podľa § 5 ods. 3, obec vyrubí poplatok za rozvoj rozhodnutím v celkovej sume tomuto zástupcovi. Ak sú poplatníkmi manželia podľa § 5 ods. 4, obec vyrubí poplatok za rozvoj rozhodnutím v celkovej sume jednému z nich.

4/ Vyrubený poplatok za rozvoj je splatný do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia podľa odseku 1.

5/ Poplatník môže obec požiadať o platenie poplatku za rozvoj v splátkach najneskôr do dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bol poplatok za rozvoj vyrubený. Obec môže určiť na základe žiadosti poplatníka platenie poplatku za rozvoj v splátkach. Splátky sú splatné v lehotách určených obcou v rozhodnutí, ktorým sa o platení v splátkach rozhoduje; proti tomuto rozhodnutiu sa nemožno odvolať. Ak obec nevyhovie žiadosti o platení poplatku v splátkach, oznámi túto skutočnosť poplatníkovi.

## § 10

### Vrátenie poplatku za rozvoj a použitie výnosu

- 1/ Ak poplatník neoznámí zánik poplatkovej povinnosti podľa § 4 ods. 2 obci do 60 dní odo dňa jej zániku, nárok na vrátenie poplatku za rozvoj zaniká.
- 2/ Obec vráti poplatok za rozvoj poplatníkovi na základe žiadosti do 60 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vrátení poplatku za rozvoj.
- 3/ Poplatok za rozvoj sa platí:
  - a) v hotovosti do pokladne Obce Čechynce,
  - b) bezhotovostným prevodom na účet Obce Čechynce č. účtu SK42 5600 0000 0008 1612 6001, vedený v Prima Banka Slovensko,
- 4/ Poplatok za rozvoj je príjmom rozpočtu obce.
- 5/ Výnos z poplatku za rozvoj je možné použiť na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich so stavebnými nákladmi na stavbu vrátane nákladov na vysporiadanie pozemku na tento účel:
  - a) zariadenia starostlivosti o deti,
  - b) slúžiacu na poskytovanie sociálnych, športových a kultúrnych služieb,
  - c) sociálneho bývania,
  - d) školského zariadenia a zariadenia slúžiaceho na praktické vyučovanie,
  - e) zdravotníckeho zariadenia,
  - f) verejne prístupného parku, úpravy verejnej zelene,
  - g) miestnej komunikácie, parkovacích plôch a technickej infraštruktúry,
  - h) opatrenia na zadržanie vody v území a na zmierňovanie zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé dôsledky.
- 6/ Výnos z poplatku za rozvoj použije obec v katastrálnom území, alebo v jej jednotlivej časti, v ktorej v súvislosti so stavbou, ktorá podlieha poplatkovej povinnosti, poplatok za rozvoj vybrala.
- 7/ Obec po odsúhlasení záverečného účtu audítorm a obecným zastupiteľstvom raz ročne na webovom sídle ([www.cechynce.eu](http://www.cechynce.eu)) zverejní informácie o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použití v členení použitia výnosov podľa realizovaných projektov.

## § 11

### Správa poplatku za rozvoj

- 1/ Správu poplatku za rozvoj vykonáva obec, ktorá ho na svojom území uložila.
- 2/ Správou poplatku za rozvoj nie je možné poveriť iné právnické osoby alebo fyzické osoby.

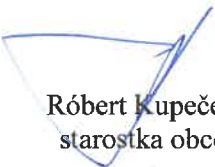
## § 12

### Záverečné ustanovenie

Práva a povinnosti, ktoré nie sú upravené v tomto všeobecne záväznom nariadení sa riadia zákonom č. 447/2015 Z. z. o poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 375/2016 Z. z..

Obecné zastupiteľstvo v Čechynciach sa uznieslo na vydaní tohto VZN na svojom zasadnutí dňa 14.12.2021 uznesením č. 198/2021 a toto VZN nadobúda účinnosť dňom 01.01.2022.



  
Róbert Kupeček  
starostka obce

VZN vyvesený na úradnej tabuli: 15.12.2021  
Zvesený z úradnej tabule: 31.12.2021