

**Všeobecne záväzné nariadenie Obce Čechynce č. 1/2026  
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.

vydáva  
všeobecne záväzné nariadenie Obce Čechynce o miestnom poplatku za rozvoj

**§ 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, zákona 26/2025 Z. z. a zákona 144/2025 Z. z. (účinkom od 1.11.2025) ustanovuje pre celé územie obce Čechynce, ktoré je tvorené jedným katastrálnym územím Čechynce miestny poplatok za rozvoj.

**§ 2  
Predmet poplatku za rozvoj**

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

- a/ právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere,
- b/ právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere na zmenu dokončenej stavby,
- c/ overenom projekte stavby na ohlásenie s vydanou overovacou doložkou,
- c/ právoplatnom rozhodnutí o spôsobilosti stavby na užívanie,
- 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 odpočíta od novovzniknutej podlahovej plochy zhotovovanej stavby za predpokladu, že nadväzujúce rozhodnutie o stavebnom zámere nadobudne právoplatnosť najneskôr do štyroch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere na odstránenie stavby alebo nariadenia odstránenia stavby.

3/ Predmetom poplatku za rozvoj nie je:

- a/ údržba, oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia bytovej budovy alebo inej stavby
- 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 sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately,
  - 2. zdravotníckeho zariadenia,
  - 3. slúžiaca materským školám, na základné vzdelávanie,
  - 4. slúžiaca zariadeniu sociálnych služieb
  - 5. slúžiaca na vykonávanie náboženských
  - 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

- 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 1 000 m<sup>2</sup>, ak je skleník vykurovaný geotermálnou energiou,
- f/ stavba na pôdohospodársku produkciu a stavba na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie s výmerou podlahovej plochy do 1500 m<sup>2</sup>.

4/ Odsek 3 písm. d) až f) sa nevzťahujú na stavbu, ktorej stavebníkom je zároveň vlastník ďalšej stavby s rovnakým využitím v tom istom katastrálnom území, a na stavbu, ktorej stavebník súčasne uskutočňuje ďalšiu stavbu s rovnakým využitím v tom istom katastrálnom území.

### § 3

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

1/ Poplatková povinnosť vzniká dňom právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere, dňom právoplatnosti rozhodnutia o stavebnom zámere na zmenu dokončenej stavby, dňom právoplatnosti rozhodnutia o dodatočnom povolení stavby, dňom právoplatnosti rozhodnutia o spôsobilosti stavby na užívanie, dňom overenia projektu stavby na ohlásenie.

2/ Poplatková povinnosť zaniká dňom, ktorým rozhodnutie o stavebnom zámere stratilo platnosť, ak súčasne poplatník nezačal s uskutočňovaním stavebných prác.

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 určí poplatok za rozvoj podľa pomôcok. Na postup obce pri určovaní poplatku za rozvoj podľa pomôcok sa vzťahuje osobitný predpis.

5/ Ak stavbu uskutočňuje viac stavebníkov a dohodnú sa na zástupcovi, oznámia to obci najneskôr v deň vzniku poplatkovej povinnosti.

### § 4

#### **Poplatník**

1/ Poplatníkom je fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá je ako stavebník uvedená v právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere, právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere na zmenu dokončenej stavby, právoplatnom rozhodnutí o spôsobilosti stavby na užívanie.

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

3/ Ak uskutočňuje stavbu viac stavebníkov uvedených v právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere, v právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere na zmenu dokončenej stavby, právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby, právoplatnom rozhodnutí o spôsobilosti stavby na užívanie, 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.

### § 5

#### **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, 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.

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 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, inštaláčnými 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 výt'ahovej šachty, schodiska vrátane plochy medziposchodia, balkónu, lodžie, terasy bez presklenia a šachty s rozvodmi.

## § 6

### 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: **10,- 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 je stanovená pre celé územie obce Čechynce, ktoré je tvorené jedným katastrálnym územím Čechynce.

## § 7

### Výpočet poplatku za rozvoj

1/ Poplatok za rozvoj sa vypočíta ako súčin základu poplatku znížený o 60 m<sup>2</sup> a sadzby poplatku za rozvoj platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti a **inflačného indexu**, pri viacúčelovej stavbe sa vypočíta súčet pomerných častí poplatku. Pomerná časť poplatku sa vypočíta ako súčin sadzby poplatku platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti a podlahovej plochy stavby v m<sup>2</sup> na príslušný účel využitia a **inflačného indexu**.

2/ Ak je v právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere, o právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere na zmenu dokončenej stavby o právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby, v overenom projekte stavby na ohlásenie s vydanou overovacou doložkou uvedených viacero stavebných objektov, ktoré sú predmetom poplatku za rozvoj, na účely výpočtu poplatku za rozvoj sa považujú za jednu stavbu a 60 m<sup>2</sup> sa odpočíta len od súčtu základov poplatku vo všetkých stavbách.

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

## § 8

### Vyrubenie poplatku za rozvoj

1/ Poplatok za rozvoj vyrubí obec rozhodnutím poplatníkovi alebo zástupcovi alebo jednému z manželov v celkovej sume. Ak poplatníci nie sú manželia, vyrubí každému z nich pomernú čiastku

2/ Vyrubený poplatok za rozvoj je splatný do 15 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia.

3/ Poplatok za rozvoj sa platí:

- a) v hotovosti do pokladne Obce Čechynce
- b) bezhotovostným prevodom na účet Obce Čechynce

4/ 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 nevyhoví žiadosti o platení poplatku v splátkach, oznámi túto skutočnosť poplatníkovi.

## § 9

### Vrátenie poplatku za rozvoj a použitie výnosu

1/ Pri zániku poplatkovej povinnosti na základe oznámenia o zániku poplatkovej povinnosti, ktorá je v lehote 60 dní odo dňa zániku poplatkovej povinnosti, poplatník má nárok na vrátenie poplatku za rozvoj. Pri nedodržaní lehoty nárok na vrátenie poplatku za rozvoj zaniká.

2/ Obec vráti poplatok za rozvoj poplatníkovi na základe žiadosti poplatníka do 60 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vrátení poplatku za rozvoj.

3/ Výnos z poplatku za rozvoj obec použije na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich so stavebnými nákladmi na stavbu vrátane nákladov na vysporiadanie pozemku na tento účel:

- a) zariadenia starostlivosti o deti
- b) zariadenia slúžiace na poskytovanie sociálnych, športových a kultúrnych služieb a sociálneho bývania
- c) národnú kultúrnu pamiatku
- d) školu, školského zariadenia a zariadenia slúžiaceho na praktické vyučovanie
- e) zdravotníckeho zariadenia
- f) verejne prístupného parku alebo záhradu, verejne prístupné miesto na oddych, verejne prístupnú turistickú atrakciu, úpravy verejnej zelene
- g) dopravnú infraštruktúru, technickú infraštruktúru
- h) opatrenia na zadržanie vody v území a na zmierňovanie zmeny klímy
- i) Verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu

4/ Výnos z poplatku za rozvoj použije obec na úhradu kapitálových výdavkov súvisiacich s  
a/ obstaraním zariadení slúžiacich na bezpečnosť, poriadok a údržbu obce a obecného majetku

- b/ podporou verejnej dopravy
- c/ pozemkovými úpravami.

5/ Výnos z poplatku za rozvoj obec využije na úhradu výdavkov súvisiacich s

- a/ obstaraním územnoplánovacej dokumentácie
- b/ vypracovaním programu rozvoja obce podľa osobitného predpisu.

6/ Výnos je možné použiť aj v prípade, že výdavky obec hradí čiastočne formou spolufinancovania

7/ Obec ustanovuje informácie o výške výnosu poplatku za rozvoj a jeho použití do 30. 6. na úradnej tabuli a na webovom sídle ([www.cechynce.eu](http://www.cechynce.eu)).

**§ 10**  
**Závěrečné ustanovenia**

- 1/ Obecné zastupiteľstvo v Čechynciach sa uznieslo na vydaní tohto všeobecného záväzného nariadenia na zasadnutí dňa 17.11.2025 uznesením č. 228/2025.
- 2/ Toto všeobecne záväzné nariadenie obce ruší všeobecne záväzné nariadenie obce o miestnom poplatku za rozvoj č. 1/2022.
- 3/ Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť dňom 1. 1. 2026.

Róbert Kupeček  
starosta obce

Vyvesené na úradnej tabuli: 20.11.2025

Zvesené z úradnej tabule: 06.12.2025