

**Všeobecne záväzné nariadenie  
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy**

č. 12/2012  
z 13. decembra 2012

**o dani z nehnuteľností**

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy podľa § 11 ods. 5 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a § 8 ods. 2, § 12 ods. 2 a 3, § 16 ods. 2 a 3, § 17 ods. 2, 3, 4 a 6 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:

§ 1

Základné ustanovenia

(1) Toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len “nariadenie”) upravuje podmienky určovania a vyberania dane z nehnuteľností na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len “hlavné mesto”).

(2) Daň z nehnuteľností (ďalej len “daň”) na území hlavného mesta 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”).

(3) Správcom dane je hlavné mesto.

(4) Zdaňovanie pozemkov, stavieb, bytov a nebytových priestorov v bytovom dome ustanovuje osobitný predpis,<sup>2)</sup> ktorý upravuje daňovníka dane, predmet dane, základ dane, základné ročné sadzby dane, ktoré môže hlavné mesto znížiť alebo zvýšiť, oslobodiť od platenia dane, vznik a zánik daňovej povinnosti, povinnosť predkladania daňového priznania, vyrubenie dane a platenie dane.

Daň z pozemkov

§ 2

Základ dane

(1) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu orná pôda, chmeľnice, vinice, ovocné sady a trvalé trávnaté porasty je hodnota pozemku bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pôdy za 1 m<sup>2</sup> uvedenej v osobitnom predpise.<sup>3)</sup>

(2) Základom dane z pozemkov pre lesné pozemky, na ktorých sú hospodárske lesy,<sup>4)</sup> rybníky s chovom rýb a ostatné hospodársky využívané vodné plochy je hodnota pozemku

---

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

<sup>2)</sup> Zákon č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.

<sup>3)</sup> Príloha č. 1 k zákonu č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

<sup>4)</sup> § 12 písm. c) zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.

bez porastov určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemku zistenej na 1 m<sup>2</sup> podľa osobitných predpisov.<sup>5)</sup>

(3) Základom dane z pozemkov pre pozemky druhu záhrady, zastavané plochy a nádvoría a ostatné plochy<sup>6)</sup> je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemkov za 1 m<sup>2</sup> uvedenej v osobitnom predpise.<sup>7)</sup>

(4) Základom dane z pozemkov pre stavebné pozemky<sup>8)</sup> je hodnota pozemku určená vynásobením výmery pozemkov v m<sup>2</sup> a hodnoty pozemku vo výške 71,69 eura za 1 m<sup>2</sup>.<sup>9)</sup>

### § 3 Sadzba dane

(1) Správca dane určuje na území hlavného mesta ročnú sadzbu dane z pozemkov vo výške 0,3 % u pozemkov uvedených v § 2 ods. 1 a 2.

(2) Správca dane určuje na území hlavného mesta ročnú sadzbu dane z pozemkov uvedených v § 2 ods. 3 a 4 vo výške:

- a) u pozemkov na území mestskej časti Rusovce, Jarovce, Čunovo, Vajnory, Devín, Záhorská Bystrica a Lamač
  1. 0,9 % záhrady, stavebné pozemky,
  2. 1,05 % zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy,
- b) u pozemkov na území mestskej časti Nové Mesto, Ružinov, Petržalka, Karlova Ves, Dúbravka, Devínska Nová Ves, Rača, Podunajské Biskupice a Vrakuňa
  1. 1 % záhrady, stavebné pozemky,
  2. 1,15 % zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy,
- c) u pozemkov na území mestskej časti Staré Mesto
  1. 1,2 % záhrady, stavebné pozemky,
  2. 1,4 % zastavané plochy a nádvoría, ostatné plochy.

(3) Daň z pozemkov sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 2 a ročnej sadzby dane z pozemkov podľa odsekov 1 a 2.<sup>10)</sup>

### Daň zo stavieb § 4 Základ dane

Základom dane zo stavieb je výmera zastavanej plochy v m<sup>2</sup>. Zastavanou plochou sa rozumie pôdorys stavby na úrovni najrozsiahlejšej nadzemnej časti stavby, pričom sa do zastavanej plochy nezapočítava prečnievajúca časť strešnej konštrukcie stavby.

<sup>5)</sup> Zákon č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

<sup>6)</sup> Príloha č. 1 vyhlášky Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 461/2009 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z.z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

<sup>7)</sup> Príloha č. 2 k zákonu č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

<sup>8)</sup> § 6 ods. 4 a 5 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení zákona č. 538/2007 Z. z.

<sup>9)</sup> § 7 ods.6 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

<sup>10)</sup> § 8a zákona č.582/2004 Z. z. v znení zákona č. 538/2007 Z. z.

§ 5  
Sadzba dane

(1) Ročná sadzba dane zo stavieb na území mestskej časti Rusovce, Jarovce, Čunovo, Vajnory, Devín, Záhorská Bystrica a Lamač je za každý aj začatý m<sup>2</sup> zastavanej plochy určená vo výške:

- a) 0,36 eura za stavby na bývanie<sup>11)</sup> a drobné stavby,<sup>12)</sup> ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
- b) 0,30 eura za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- c) 1,43 eura za stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu,
- d) 1,40 eura za samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely, postavené mimo bytových domov,
- e) 3 eurá za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- f) 5 eur za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,
- g) 2 eurá za ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až f).

(2) Ročná sadzba dane zo stavieb na území mestskej časti Nové Mesto, Ružinov, Petržalka, Karlova Ves, Dúbravka, Devínska Nová Ves, Rača, Podunajské Biskupice a Vrakuňa je za každý aj začatý m<sup>2</sup> zastavanej plochy určená vo výške:

- a) 0,40 eura za stavby na bývanie<sup>11)</sup> a drobné stavby,<sup>12)</sup> ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
- b) 0,35 eura za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- c) 1,43 eura za stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu,
- d) 1,50 eura za samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely, postavené mimo bytových domov,
- e) 4 eurá za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- f) 6 eur za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,
- g) 3 eurá za ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až f).

---

<sup>11)</sup> § 43b ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

<sup>12)</sup> § 139b zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

(3) Ročná sadzba dane zo stavieb na území mestskej časti Staré Mesto je za každý aj začatý m<sup>2</sup> zastavanej plochy určená vo výške:

- a) 0,48 eura za stavby na bývanie<sup>11)</sup> a drobné stavby,<sup>12)</sup> ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu,
- b) 0,40 eura za stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- c) 1,43 eura za stavby rekreačných a záhradkárskych chát a domčekov na individuálnu rekreáciu,
- d) 1,85 eura za samostatne stojace garáže a samostatné stavby hromadných garáží a stavby určené alebo používané na tieto účely, postavené mimo bytových domov,
- e) 5 eur za priemyselné stavby, stavby slúžiace energetike, stavby slúžiace stavebníctvu, stavby využívané na skladovanie vlastnej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- f) 8,30 eura za stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a zárobkovou činnosťou,
- g) 4 eurá za ostatné stavby neuvedené v písmenách a) až f).

(4) Správca dane určuje pri viacpodlažných stavbách podľa odseku 1 písm. a) a b), odseku 2 písm. a) a b) a odseku 3 písm. a) a b) príplatok za podlažie v sume 0,17 eura a podľa odseku 1 písm. c) až g), odseku 2 písm. c) až g) a odseku 3 písm. c) až g) príplatok za podlažie v sume 0,33 eura za každé ďalšie podlažie okrem prvého nadzemného podlažia.<sup>13)</sup>

(5) Daň zo stavieb sa vypočíta podľa osobitného predpisu<sup>14)</sup> s použitím ustanovení § 4 a § 5.

Daň z bytov  
§ 6  
Základ dane

Základom dane z bytov je výmera podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru v m<sup>2</sup>.

§ 7  
Sadzba dane

(1) Ročná sadzba dane z bytov na území mestskej časti Rusovce, Jarovce, Čunovo, Vajnory, Devín, Záhorská Bystrica a Lamač je určená vo výške:

- a) 0,35 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu,
- b) 1,05 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> nebytového priestoru.

(2) Ročná sadzba dane z bytov na území mestskej časti Nové Mesto, Ružinov, Petržalka, Karlova Ves, Dúbravka, Devínska Nová Ves, Rača, Podunajské Biskupice a Vrakuňa je určená vo výške:

- a) 0,39 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu,
- b) 1,15 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> nebytového priestoru.

(3) Ročná sadzba dane z bytov na území mestskej časti Staré Mesto je určená vo výške:

<sup>13)</sup> § 12 ods. 3 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

<sup>14)</sup> § 12a zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

- a) 0,47 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu,
- b) 1,40 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> nebytového priestoru.

(4) Daň z bytov sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 6 tohto nariadenia a ročnej sadzby dane podľa odsekov 1 až 3.<sup>15)</sup>

#### Spoločné ustanovenia pre daň z nehnuteľností § 8

##### Oslobodenie od dane a zníženie dane

(1) Správca dane ustanovuje, že od dane z pozemkov sú oslobodené:

- a) močiare, plochy slatín a slancov, rašeliniská, remízky, háje, vetrolamy a pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov I. stupňa a II. stupňa,<sup>16)</sup>
- b) pozemky verejne prístupných parkov a verejne prístupných športovísk,
- c) pozemky, na ktorých sú cintoríny, kolumbária, urnové háje a rozptylové lúky.<sup>17)</sup>

(2) Správca dane ustanovuje zníženie dane z pozemkov o 50 % dane na pozemky, ktorých vlastníckmi sú občania starší ako 70 rokov, ak tieto pozemky slúžia výhradne na ich osobnú potrebu.

(3) Správca dane ustanovuje, že od dane zo stavieb sú oslobodené stavby slúžiace detským domovom.

(4) Správca dane ustanovuje zníženie dane zo stavieb a zníženie dane z bytov:

- a) o 50 % dane, na stavby na bývanie a byty vo vlastníctve občanov starších ako 70 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) o 50 % dane, na garáže a nebytové priestory v bytových domoch slúžiace ako garáž vo vlastníctve 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) Pri súbehu zníženia dane sa uplatní zníženie dane výhodnejšie pre daňovníka.<sup>18)</sup>

(6) Doklady preukazujúce dôvody pre poskytnutie daňového zníženia predloží daňovník správcovi dane najneskôr do 31. januára bežného zdaňovacieho obdobia.

#### § 9

##### Vyrubovanie dane

(1) Správca dane vyrubuje daň každoročne podľa stavu k 1. januáru príslušného zdaňovacieho obdobia na celé zdaňovacie obdobie rozhodnutím.<sup>19)</sup>

<sup>15)</sup> § 16a zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

<sup>16)</sup> Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon).

<sup>17)</sup> Zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve.

<sup>18)</sup> § 17 ods. 5 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

<sup>19)</sup> § 99e ods. 1 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení zákona č. 460/2011 Z. z.

(2) Správca dane určuje, že nebude vyrubovať daň do troch eur vrátane.<sup>20)</sup>

§ 10  
Záverečné ustanovenia

(1) Časti hlavného mesta sú ustanovené katastrálnymi územiaми mestských častí hlavného mesta vymedzené osobitnými predpismi.<sup>21)</sup>

(2) V konaní vo veciach dane sa postupuje podľa osobitných predpisov.<sup>22)</sup>

§ 11  
Zrušovacie ustanovenie

Zrušuje sa všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 10/2007 o dani z nehnuteľností v znení všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 7/2008 a všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 13/2011.

§ 12  
Účinnosť

Toto nariadenie nadobúda účinnosť 1. januára 2013.

Milan Ftáčnik v. r.  
primátor

---

<sup>20)</sup> § 99e ods. 9 zákona č. 582/2004 Z. z. v znení zákona č. 286/2012 Z. z.

<sup>21)</sup> Príloha k zákonu Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení zákona č. 535/2008 Z. z., čl. 4 ods. 1 a 2 štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2001, ktorým sa podrobne vymedzujú územia mestských častí hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

<sup>22)</sup> Napríklad zákon č. 582/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov, zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.