



## Aramis Real Estate SE

so sídlom Záhřebská 562/41, Vinohrady, 120 00 Praha 2 IČO: 08798991

Spisová značka: H 2329 vedená u Mestského súdu v Prahe

Mesto Nitra  
Štefánikova trieda 60  
950 06 Nitra

V Bratislave, dňa 5.12.2023

Mesto Nitra - Mestský úrad v Nitre  
950 06 NITRA, Štefánikova trieda 60

Dátum: 08. 12. 2023

Evidenčné číslo: 1/ 149 350 Číslo spisu:

**Vec: Uplatnenie pripomienok k návrhu dodatku č. 8 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 10/2014 o miestnych daniach v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.**

Týmto podľa ust. § 6 a nasl. zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v z. n. p. uplatňujeme pripomienky k návrhu dodatku č. 8 k Všeobecne záväznému nariadeniu mesta Nitry č. 10/2014 o miestnych daniach v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 (ďalej len „Návrh“) nasledovne:

### I. Právny rámec

V zmysle § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. Slovenskej národnej rady o obecnom zriadení (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“) „Obec môže vo veciach územnej samosprávy vydávať nariadenia; nariadenie nesmie byť v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, zákonmi a medzinárodnými zmluvami, s ktorými vyslovila súhlas Národná rada Slovenskej republiky a ktoré boli ratifikované a vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom.“

Zákon o miestnych daniach č. 582/2004 Zb. v z. n. p. (ďalej len „zákon o miestnych daniach“ alebo „ZMD“) na základe splnomocňovacích ustanovení k jednotlivým druhom miestnych daní a miestnemu poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady dáva obciam oprávnenie ustanoviť všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „VZN“) konkrétne podmienky vyberania miestnych daní a poplatku za odpady.

Po vydaní prvého VZN, ktoré upravuje vyššie uvedené prípady obec vydáva VZN iba pri zmenách zákona o miestnych daniach alebo v prípadoch, ak mení výšku sadzby dane, hodnotu pozemkov, príplatok za podlažie, pri zavedení alebo zrušení oslobodenia od dane alebo zníženia dane a pod., inak teda upravuje pôvodné VZN napríklad dodatkom.

Zákon o miestnych daniach v jednotlivých ustanoveniach určuje obciam, podrobnosti ktorých ustanovení je potrebné upraviť vo VZN. Preto nie je správne ani potrebné v nariadení uvádzať ustanovenia zákona, definície, pojmy alebo niektoré časti zákona, ktoré sú jednoznačne upravené a ktoré nie je obec splnomocnená upraviť.

**Nutné doplniť, že dane možno ukladať iba zákonom alebo na základe zákona (porov. čl. 59 ods. 1 a 2 Ústavy Slovenskej republiky).**

### II. Postup vydania VZN

Obec vypracuje návrh VZN. Návrh nariadenia zverejní obec jeho vyvesením na obecnej tabuli minimálne 15 dní pred rokovaním obecného zastupiteľstva o tomto návrhu. Ak má obec zriadenú internetovú stránku, okrem vyvesenia návrhu nariadenia na obecnej tabuli zverejní návrh nariadenia aj na internetovej stránke obce. Obec zverejní návrh nariadenia aj iným spôsobom v obci obvyklým a možným. Odo dňa, keď obec zverejní návrh nariadenia, začína plynúť minimálne 10-dňová lehota, v ktorej môžu fyzické, ako aj právnické osoby uplatňovať pripomienky k návrhu nariadenia. Pripomienky sa predkladajú písomne, elektronicky alebo ústne do zápisnice na obecnom úrade.

Najneskôr 3 dni pred rokovaním obecného zastupiteľstva o návrhu nariadenia sa vyhodnotenie pripomienok musí predložiť poslancom obecného zastupiteľstva v písomnej forme.

Ak poslanci obecného zastupiteľstva schvália nariadenie, ďalším krokom v tomto procese je vyhlásenie nariadenia. Vyhlásenie nariadenia sa vykoná vyvesením na úradnej tabuli po dobu minimálne 15 dní. Vyvesenie nariadenia na úradnej tabuli je podmienkou jeho platnosti. Tak ako návrh nariadenia, aj vyhlásenie nariadenia sa môže zverejniť spôsobom v obci na to obvyklým.

Pätnástym dňom od vyvesenia nariadenia na úradnej tabuli nadobúda nariadenie účinnosť za podmienky, že v nariadení nie je určená neskoršia účinnosť. Účinné a platné nariadenie musí byť prístupné každej fyzickej alebo právnickej osobe na tom obecnom úrade obce, ktorá nariadenia vydala.

### **III. Zákonnosť VZN**

Zákon o miestnych daniach pri jednotlivých druhoch daní a poplatku za odpady v jednotlivých ustanoveniach odkazuje vo veciach VZN obce na ustanovenie § 6 zákona o obecnom zriadení. Podľa uvedeného ustanovenia môže obec vo veciach územnej samosprávy vydávať nariadenia. Nariadenia vydané obcou nesmú byť v rozpore s

- Ústavou Slovenskej republiky,
- ústavnými zákonmi,
- zákonmi a medzinárodnými zmluvami,

s ktorými vyslovila súhlas Národná rada Slovenskej republiky a ktoré boli ratifikované a vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom.

**Nezákonnosť teda môže mať formu hmotnoprávnu alebo procesno-právnu. Bez ohľadu na formu podľa predošlej vety je sankciou rozpor VZN so zákonom a dôsledkom je porušenie práv a právom chránených záujmov dotknutých fyzických a právnických osôb. Dotknutá osoba môže využiť prostriedky ochrany voči nezákonnému VZN.**

**Mimo iného však obec nezákonnosť môže spôsobiť prostredníctvom osôb, ktoré VZN prijali, teda prichádza do úvahy aj právny nárok voči týmto osobám, a to pri konštatovaní rozporu VZN s vyššie uvedenými právnymi predpismi.**

**Podanie tejto pripomienky je podaním práve z dôvodu rozporu VZN s hmotnoprávnymi ustanoveniami právnych predpisov.**

Nariadenie vydané podľa § 6 ods. 1 vo veciach územnej samosprávy je výrazom samostatného postavenia obce. Obec preto na jeho vydanie nepotrebuje špeciálne zákonné splnomocnenie v zákone. Svoje právo na normotvorbu odvodzuje totiž priamo z Ústavy SR na základe vlastnej

úvahy. Toto právo môže realizovať kedykoľvek, ak je to potrebné na plnenie výkonu úloh územnej samosprávy, ale vždy v súlade s právnym poriadkom.

Pri vydávaní VZN však obec musí rešpektovať požiadavku na jeho bezrozpornosť so všetkými prameňmi práva vypočítanými taxatívnym spôsobom v § 6 ods. 1. Základným pravidlom, ktoré musí obec dodržať, je, že všeobecne záväzným nariadením nemožno upraviť medze základných práv a slobôd.

**Každý rozpor VZN je porušením práv dotknutých osôb. Každý občan/obyvateľ má právo na zákonnosť VZN v obci, kde žije.**

Obec musí príkaz zákonodarcu vo veciach preneseného výkonu úloh miestnej štátnej správy rešpektovať. Pritom nesmie prekročiť medze tohto špeciálneho zákonného splnomocnenia tým, že by upravila iné veci alebo že by úprava nariadenia prekračovala rámec vecí uvedených v splnomocnení. Obec musí postupovať pri tvorbe textu všeobecne záväzného nariadenia v súlade s obsahom zákona, ktorý ju splnomocnil nariadenie vydať.

#### IV. Dotknuté pramene práva povinností obcí

Podľa nálezu Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 5/2012 zo dňa 22.1.2014 musí obec svoje rozhodnutie o určení ročnej sadzby dane z nehnuteľností založiť na zohľadnení miestnych podmienok, v rámci ktorého je povinná vymedziť aj teritoriálne územie, ktorého sa zvýšenie alebo zníženie ročnej sadzby dane bude týkať. Zákonodarca teda napadnutou právnou úpravou nenabáda obce k nekontrolovanému či svojvoľnému znižovaniu alebo zvyšovaniu ročných sadzieb daní z nehnuteľností, ale dáva obciam možnosť ich určenia vždy s prihliadnutím na konkrétne okolnosti determinované lokálnymi podmienkami v obci, a to aj vzhľadom na účel, pre ktorý sa miestne dane ukladajú (na zabezpečenie úloh a funkcií územnej samosprávy vyplývajúcich z ústavy a zákonov). Zákonodarca musí rešpektovať hľadiská daňovej rovnosti a daňovej proporcionality, zákonodarný orgán musí podložiť svoje rozhodnutie objektívnymi a racionálnymi dôvodmi. Pri prijímaní takýchto opatrení (pozn. v oblasti daní) musí existovať rozumný vzťah primeranosti (proporcionality) medzi použitými prostriedkami a cieľom, ktorý sa ich prijatím sledoval. Pri ustanovení daňovej či poplatkovej povinnosti musí byť tiež rešpektovaný ústavný princíp rovnosti, čo znamená jednak vylúčenie svojvôle pri odlišovaní subjektov a práv a jednak zákaz diskriminácie v zmysle čl.12 ústavy. Okrem iného by tak vo všeobecnosti mali tieto povinnosti dopadať rovnomerne na všetky skupiny obyvateľstva. V neposlednom rade nesmie mať daňová alebo poplatková povinnosť na poplatníka taký „deštruktívny“ účinok, ktorý by fakticky vylúčil alebo zruinoval jeho majetkovú podstatu“ (PL. ÚS 109/2011, body 39 a 40). V judikatúre ESLP je problematika daní je problematika daní resp. určenia daňovej povinnosti posudzovaná predovšetkým z hľadiska práva na pokojné užívanie majetku garantovaného čl.1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, pričom vo všeobecnosti možno zásah do práva na pokojné užívanie majetku ospravedlniť, ak k nemu došlo na základe zákona (princíp legality), pokiaľ sa ním sledoval legitímny cieľ v podobe verejného (všeobecného) záujmu a pokiaľ sa pri realizácii zásahu dosiahla spravodlivá rovnováha medzi záujmom na ochrane majetku jednotlivca a širšími spoločenskými záujmami. To zároveň znamená, že jednotlivец nemôže s odkazom na verejný či všeobecný záujem niesť nadmerné alebo neprimerané (daňové) bremeno. Európsky súd pre ľudské práva zvyčajne vo svojej judikatúre tiež požiadavku racionálneho základu opatrení, prostredníctvom ktorých dochádza k

*zásahu do pokojného užívania majetku. Limitujúcim faktorom z hľadiska tolerovateľnosti zásahu do pokojného užívania majetku je miera záťaže, ktorou sa zasahuje do tohto majetku. Mieru záťaže treba posudzovať z hľadiska spravodlivej rovnováhy medzi verejným záujmom a individuálnymi záujmami, pričom „spravodlivú rovnováhu nemožno identifikovať tam, kde dotknutá osoba musí znášať individuálnu a nadmernú záťaž“ (Sporrong a Lönnroth v. Švédsko, § 73). O nadmernú záťaž pôjde vtedy, ak pôjde o opatrenie, ktoré môže mať likvidačný (dusiaci) účinok na dotknuté osoby, resp. „opatrenia, ktoré dosahujú intenzitu de facto vyvlastnenia“ (Fredin v. Sweden, rozsudok z 18. 2. 1991, séria A, č. 192, § 42; tiež Sporrong and Lönnroth v. Sweden, § 63).*

**Základnou úlohou obce pri výkone samosprávy je starostlivosť o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov. Výkon správy daní je výkonom samosprávy podľa § 4 ods. 3 písm. c) zákona o obecnom zriadení.**

**Teda základné podmienky pri výkone samosprávy sú:**

- **Všestranný rozvoj územia obce**
- **Potreby obyvateľov**

(ďalej len „základné úlohy“)

**Výkon správy daní, ktoré sú zverené do právomoci obcí musia vždy a za každých podmienok sledovať základné úlohy ciele.** Teda ak dôjde k zvýšeniu daní, toto zvýšenie musí mať jasne definovaný účel a ciele, ktoré sa majú zvýšením dosiahnuť. Napríklad ak by obec pristúpila k zvýšeniu daní a podľa rozpočtu bude zrejmé, že nedošlo k zvýšeniu výdavkov na potreby obyvateľov obce alebo na rozvoj obce, išlo by o nezákonný postup zvolených a ustanovených zástupcov obce.

**V zmysle § 6 ods. 1 zákona o obecnom riadení „Obec môže vo veciach územnej samosprávy vydávať nariadenia; nariadenie nesmie byť v rozpore s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, zákonmi a medzinárodnými zmluvami, s ktorými vyslovila súhlas Národná rada Slovenskej republiky a ktoré boli ratifikované a vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom.“**

**Zvýšenie daní je zásahom do práv dotknutých osôb a teda musí byť zrejmý cieľ, účel takéhoto zvýšenia daní a zároveň musí byť takéto zvýšenie odôvodnené vyššie uvedenými podmienkami a to rozvoj obce a potreby občanov. Zvýšenie musí byť spätne spôsobilé kontroly či boli splnené úlohy obce, a či sa takéto zvýšenie odzrkadlilo reálne v následných výdavkoch obce.**

Základné úlohy definované zákonom o obecnom zriadení sú podporené aj ďalším splnomocňujúcim zákonom, a to zákonom o miestnych daniach v ustanovení § 7 ods. 1 „**Orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.**“

Majetok obce tvoria nehnuteľné veci a hnutel'né veci vrátane finančných prostriedkov, ako aj pohľadávky a iné majetkové práva, ktoré sú vo vlastníctve obce podľa tohto zákona alebo ktoré nadobudne obec do vlastníctva prechodom z majetku Slovenskej republiky na základe tohto zákona alebo osobitného predpisu, alebo vlastnou činnosťou. **Majetkom obce sú teda aj finančné zdroje z príjmu z výberu miestnych daní.**

V zmysle § 4 ods. 1 zákona o rozpočtových pravidlách (zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy) „**Rozpočet obce a rozpočet vyššieho územného celku je základným nástrojom finančného hospodárenia v príslušnom rozpočtovom roku, ktorým sa riadi financovanie úloh a funkcií obce a vyššieho územného celku v príslušnom rozpočtovom roku. Rozpočet obce a rozpočet vyššieho územného celku je súčasťou rozpočtu sektora verejnej správy.**“

Je zrejmé, že rozpočtom sa realizujú ciele, úlohy a funkcie obce. Na základné úlohy obce opätovne poukazujeme, a to potreby občanov a všestranný rozvoj obce.

V zmysle § 5 ods. 4 zákona o rozpočtových pravidlách „**Rozpočet obce obsahuje aj zámery a ciele, ktoré bude obec realizovať z výdavkov rozpočtu obce....**“ **Teda obec musí náležite popísať zámery a ciele, ktoré chce realizovať zo zvýšených daní a najmä odôvodniť prečo tieto ciele nejde zvýšiť bez zmeny výšky daní.** Ak tieto ciele a zámery sú totožné so zámermi z minulých období, ktoré sa dosiahli s nižšími daňovými sadzbami, zvýšenie nie je dôvodné.

Ďalej v zmysle zákona o rozpočtových pravidlách v ust. § 12 ods. 2 „*Obce a vyššie územné celky hospodária s rozpočtovými prostriedkami podľa schváleného rozpočtu a počas roka kontrolujú hospodárenie s rozpočtovými prostriedkami podľa osobitného predpisu a monitorujú a hodnotia plnenie programov obce alebo programov vyššieho územného celku.*“ma ust. 13 ods. 2. „*Rozpočtové prostriedky možno použiť len na účely, na ktoré boli v rozpočte obce alebo rozpočte vyššieho územného celku schválené.*“

Rozpočet obce teda vždy musí sledovať základné úlohy obce, ktorými sú jej rozvoj a potreby občanov. Len takto zostavený rozpočet je zákonný. Navyše takýto zákonný rozpočet je nutné dodržať a nemožno sa od neho ( okrem zákonných prípadov ) odchýliť. **Porušenie týchto zákonných podmienok znamená nezákonný postup obce a jej orgánov a v určitých prípadoch môže ísť dokonca o trestnoprávnu zodpovednosť, a to trestný čin porušovania povinnosti pri správe cudzieho majetku, dokonca, aj z nedbanlivosti.**

Navyše neprimerané a nezákonné zvyšovanie daní je v rozpore so znením Ústavy Slovenskej republiky, konkrétne s článkami 12, 13 a 20. Nezákonné zvyšovanie je v rozpore s ústavnými právami dotknutých osôb, a to najmä s právami majetkovými.

## V. Stanovisko predkladateľa

Z dôvodov uvedených v časti „IV. Dotknuté pramene práva povinností obcí“ Predkladateľ nesúhlasí s Návrhom VZN, **a to v časti daní z nehnuteľností. Predkladateľ považuje v tejto časti Návrh VZN v rozpore so všetkými skutočnosťami, ktoré uviedol v časti IV. týchto pripomienok,** najmä však:

- Zvýšenie sadzieb neodzrkadľuje potreby obyvateľov a dotknutých osôb,

- Obec nepreukázala, že zistila aké sú potreby občanov, čo mohla vykonať jednoduchým miestnym zisťovaním tzv. anketou,
- Zvýšenie sadziieb nie je podložené preukázaním všestranného rozvoja obce,
- Obec nepreukázala ciele, zámery rozvoja a potrieb dotknutých osôb,
- Zvýšenie sadziieb je likvidačné v dobe inflácie pre dotknuté osoby,
- Zvýšenie sadziieb neodzrkadľuje miestne pomery,
- Navrhované zvýšenie sadziieb je v rozpore s článkami 12, 13 a 20 Ústavy SR, s nálezom Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 5/2012 zo dňa 22.1.2014 a s Dodatkovým protokolom k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a vyššie uvedenými právnymi predpismi a ich ustanoveniami, keďže sadzby dane zo stavieb podľa Návrhu sú nadmerne zaťažujúce a likvidačné pre daňovníkov a v rozpore s účelom ich ukladania, keďže na zabezpečenie úloh a funkcií územnej samosprávy postačuje určenie podstatne nižších sadziieb dane zo stavieb a náklady samosprávy, ktoré majú vykryť príjmy zo zvýšenia daní z nehnuteľností nie sú účelne vynaložené a potrebné pre zabezpečenie úloh a funkcií územnej samosprávy,
- Návrh VZN sa nezaobera nehnuteľnosťami, ktoré nie sú využívané,
- **Zvýšenie sadziieb teda porušuje základné úlohy obce.**

## **VI. Odporúčaná návrh VZN, resp. sadziieb dane predkladateľom**

Pripomienkou možno v určenej lehote navrhnúť nový text alebo odporučiť úpravu textu, a to doplnenie, zmenu, vypustenie alebo spresnenie pôvodného textu. Z pripomienky musí byť zrejmé, kto ju predkladá. Na ostatné podnety nemusí navrhovateľ nariadenia prihladať, a to najmä vtedy, ak nie sú zdôvodnené.

### **1. V Návrhu odporúčame úpravu textu a to jeho doplnením o tento text:**

Správca dane ustanovuje zníženie dane o 80 % zo stavieb, ktoré nie sú užívané.

Správca dane ustanovuje zníženie dane o 80 % zo stavieb, ktoré nie sú v zlom technickom stave a prebieha na nich rekonštrukcia a vlastník z toho dôvodu nemôže stavbu využívať na účel, pre ktorý je stavba určená.

Dôvodom tejto pripomienky je skutočnosť, že zákon v ust. § 17 ods. 3 ZMD umožňuje obci všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci alebo jej jednotlivé časti ustanoviť zníženie dane alebo oslobodiť od dane zo stavieb. Je spravodlivé, aby sa pri neužívaných stavbách uplatnilo zníženie dane, keďže tieto neprinášajú príjmy pre ich vlastníkov.

### **2. Zvýšenie daní z nehnuteľností v zmysle Prílohy č. 1 k Návrhu navrhujeme vypustiť v celom rozsahu, nakoľko ho považujeme za šikanózne a neodôvodnené. Teda**

**predkladateľ navrhuje upustiť od zvyšovania sadziieb, ktoré je a neprimerané a v rozpore s potrebami dotknutých osôb v čase ekonomickej krízy.**

Zvyšovanie sadziieb je v rozpore s dotknutými právnymi predpismi a základnými úlohami obce. Zvyšovanie sadziieb je v rozpore s potrebami občanov v súčasnej situácii a obec neodôvodnila zvyšovanie konkrétnym rozvojom obce.

**3. V prípade neakceptovania vyššie uvedenej zmeny znenia- upustenia od zvyšovania sadziieb. Návrhu navrhujeme zmeniť sadzby dane tak, aby boli rešpektované nasledovné skutočnosti a kritériá:**

**a) pri určení sadziieb dane zo stavieb postupovať rozdielne v jednotlivých katastrálnych územiach mesta,**

**b) pri určení sadziieb dane zo stavieb zohľadniť to o aký druh stavby ide, t. j. je potrebné diferencovať daňové zaťaženie daňovníkov dane zo stavieb podľa predmetu vlastníctva určením rôznych sadziieb dane zo stavieb,**

**c) pri určení sadziieb dane zo stavieb zohľadniť nielen polohu stavieb v rámci mesta, ale tiež účel ich využitia, vek stavieb a ich technický stav, a tak diferencovať daňové zaťaženie daňovníkov dane zo stavieb tiež podľa týchto kritérií.**

**d) dbať na skutočnosti či stavba je stavbou v prevádzke, resp. či je prevádzky schopná – teda ekonomicky využívaná alebo využívania schopná.**

Dôvodom týchto pripomienok sú tieto skutočnosti:

- (i) je potrebné zohľadniť miestne podmienky v meste s prihliadnutím na rozdielne prínosy vlastníkov stavieb diferencované jednotlivými katastrálnymi územiami mesta v ktorých sa nachádzajú, keď aj trhovú cenu stavieb sa líši v závislosti od ich umiestnenia v jednotlivých katastrálnych územiach mesta ako aj umiestnenia v rámci katastrálneho územia.
- (ii) aj podľa ust. § 12 ods.2 ZMD ročnú sadzbu dane zo stavieb môže správca dane všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci alebo jej jednotlivej časti alebo v jednotlivom katastrálnom území znížiť alebo zvýšiť s účinnosťou od 1. januára príslušného zdaňovacieho obdobia. **Správca dane môže všeobecným záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci alebo jej jednotlivej časti alebo v jednotlivom katastrálnom území určiť rôzne sadzby dane pre jednotlivé druhy stavieb podľa § 10 ods.1 ZMD,**
- (iii) určenie sadziieb dane vo výške podľa Návrhu je nadmerne zaťažujúce, ktoré má likvidačný (dusiaci) účinok na dotknuté osoby, ktorý dosahuje intenzitu de facto vyvlastnenia. Sadzba dane zo stavieb je podľa ust. § 12 ods.1 ZMD určená vo výške 0,033 Eur za každý aj začatý m<sup>2</sup> zastavanej plochy. Sadzby určené podľa Návrhu sú pri stavbách uvedených pod § 4 ods. 1. písm. g) h) i) **mnohonásobne vyššie ako je zákonná sadzba podľa ZMD,**

- (iv) určením sadzieb dane vo výške podľa Návrhu sa nesleduje legitímny cieľ, ktorým by mal byť verejný záujem, keďže nie sú na zvýšenie sadzieb vo výške podľa Návrhu objektívne a racionálne dôvody a nedosahuje sa tak spravodlivá rovnováha medzi záujmom na ochrane majetku jednotlivca a spoločenskými záujmami dotknutých osôb v obci,
- (v) **Mesto zvyšuje sadzby na niektoré položky desiatky percent ako je to v prípade stavieb,** ide o postup mesta, ktorý je v hrubom rozpore s potrebami občanov. Ide teda o ďalšiu nadmernú záťaž dotknutých osôb, alternatívne sme navrhli miernejšie zvýšenie, a to o výšku úmernú inflácii a potrebám občanov,
- (vi) **Dotknuté osoby čelia aj úrokovej kríze a nadmernému zvyšovaniu sadzieb a iných nákladov najmä stavebných.** Žiaden argument neobstojí, že ide zvyšovanie sadzieb je potrebou občanov či iných dotknutých osôb.

## VII. **Konkrétne rozpory Návrhu so zákonom (v oblasti dane z nehnuteľnosti)**

Navrhovateľ sa v tejto časti bude venovať konkrétnemu rozporu Návrhu so zákonom, resp. jednotlivými ustanoveniami ZMD. Najprv odvolateľ na tieto účely rekapituluje súvisiacu právnu úpravu a poukazuje na rozhodné závery Ústavného súdu urobené v náleze sp. zn. PL. ÚS 5/2012 zo dňa 22.1.2014.

Ústavný súd v citovanom náleze vo vzťahu k určeniu miestnych daní zdôrazňuj, že:

*„Ústavný súd zohľadňuje pri svojom rozhodovaní skutočnosť, že ročná sadzba akejkoľvek dane (štátnej či miestnej) patrí k podstatným zložkám jej náležitostí. To však podľa názoru ústavného súdu mechanicky nepredukuje, že maximálna ročná sadzba akejkoľvek miestnej dane musí byť ustanovená priamo zákonom. Posúdenie tejto otázky patrí podľa názoru ústavného súdu do sféry uváženia zákonodarcu, do ktorej by mohol prípadne zasiahnuť v abstraktnej rovine len celkom výnimočne (pozri všeobecné východiská k ústavnému prieskumu daní vymedzené v časti III.2 tohto nálezu). Naopak, vzhľadom na ústavné postavenie územnej samosprávy, funkcie a úlohy, ktoré ústavodarca obciam a vyšším územným celkom zveruje (k tomu pozri všeobecné východiská načrtnuté v časti III.3 tohto nálezu), to podľa názoru ústavného súdu v posudzovanom prípade z ústavného hľadiska nie je nevyhnutné a ani žiaduce, pretože by tým ako orgán súdnej moci zásadným spôsobom spochybnil dôveru, ktorú ústavodarca obciam a vyšším územným celkom prostredníctvom ústavného textu vyjadril, t. j. išlo by o rozhodnutie, ktoré by mohlo bez relevantných dôvodov spochybniť ústavnú konštrukciu organizácie verejnej moci („ducha ústavy“).*

*Nad rámec dosiaľ uvedeného ústavný súd poukazuje tiež na to, že aj skupina poslancov pripúšťa, že z napadnutej úpravy možno vyvodit', že maximálna horná hranica sadzby dane z pozemkov je zákonom o miestnych daniach ustanovená aspoň nepriamo, **a to prostredníctvom ustanovenia maximálne povoleného rozpätia medzi najnižšou a najvyššou ročnou sadzbou dane z pozemkov (najviac 5-násobok; § 8 ods. 2 tretia veta zákona o miestnych daniach).***

*To isté platí aj o **dani zo stavieb, kde je maximálna horná hranica ročnej sadzby tejto dane nepriamo limitovaná tret'ou vetou § 12 ods. 2 zákona o miestnych daniach,** podľa ktorého „Takto určená ročná sadzba dane zo stavieb pri stavbách uvedených v § 10 ods. 1 nesmie presiahnuť 10-násobok najnižšej ročnej sadzby dane zo stavieb určenej správcom dane vo všeobecne záväznom nariadení.“*



Ústavný súd predovšetkým zdôrazňuje, že voľná úvaha (diskrécia) obce pri ustanovovaní ročnej sadzby dane z pozemkov a ročnej sadzby dane zo stavieb podlieha celému radu obmedzení, ktoré sú explicitne vyjadrené priamo v ústave, ako aj v zákone o miestnych daniach, príp. ďalších zákonoch (najmä v zákone o obecnom zriadení), alebo ich možno z týchto právnych predpisov vyvodit', keďže sú v nich nepochybne implicitne obsiahnuté. Vo všeobecnej rovine na obmedzenia obcí pri výkone ich normotvornej právomoci ústavný súd konštantne upozorňuje vo svojej ustálenej judikatúre, v rámci ktorej zdôrazňuje, že obce, resp. obecné zastupiteľstvá pri uplatňovaní svojej normotvornej právomoci podľa čl. 68, ako aj podľa čl. 71 ods. 2 prvej vety ústavy môže prijímať len také všeobecne záväzné nariadenia, ktoré sú v súlade so všetkými súvisiacimi ustanoveniami ústavy (m. m. napr. I. ÚS 55/00), ku ktorým v prvom rade patria ustanovenia ústavy o základných právach a slobodách.

Ústavný súd pripomína v tejto súvislosti aj ďalší ustálený právny názor vyplývajúci z jeho doterajšej judikatúry, podľa ktorého ochrana ústavnosti nie je a ani podľa povahy vecí nemôže byť výlučne úlohou ústavného súdu, ale úlohou všetkých orgánov verejnej moci v rámci im zverených kompetencií (III. ÚS 149/04, IV. ÚS 135/05, III. ÚS 93/08, I. ÚS 279/09, II. ÚS 156/09 atď.), teda aj obecných zastupiteľstiev, príp. ďalších orgánov obcí.

Pokiaľ zákonná úprava ponecháva obci ako správkyňi dane z nehnuteľností možnosť určiť rozsah daňovej povinnosti ustanovením výšky ročnej sadzby dane z nehnuteľností (zvýšiť alebo znížiť základnú ročnú sadzbu dane ustanovenú priamo zákonom), tak takéto zákonné splnomocnenie nezbujuje obec povinnosti konať (v rámci svojej normotvornej činnosti) tak, aby nedochádzalo k porušovaniu základného práva vlastníť majetok, príp. základného práva na podnikanie a porušovaniu princípov právneho štátu.

Ústavný súd inými slovami zhrňa, že obecné zastupiteľstvá sú povinné pri výkone pôsobnosti na poli stanovenia miestnych daní bezo zvyšku rešpektovať zákonom stanovené mantinely a maximy stanovené v ZMD. Súčasne Ústavný súd zdôraznil, že obecné zastupiteľstvá nie sú oprávnené stanovovať miestne dane mimo prípustného rozsahu upraveného v ZMD.

Pokiaľ ide o stanovenie dane zo stavieb, ZMD uvádza nasledujúce:

- podľa ustanovenia § 12a odst. 1 ZMD platí, že:

„Daň zo stavieb sa vypočíta ako súčin základu dane podľa § 11 a ročnej sadzby dane zo stavieb podľa § 12.“

- podľa ustanovenia § 12 odst. 1 ZMD platí, že:

„Ročná sadzba dane zo stavieb je 0,033 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> zastavanej plochy.“

- podľa ustanovenia § 12 odst. 2 ZMD platí, že:

„Ročnú sadzbu dane zo stavieb podľa odseku 1 môže správca dane všeobecne záväzným nariadením podľa miestnych podmienok v obci alebo jej jednotlivej časti alebo v jednotlivom katastrálnom území znížiť alebo zvýšiť s účinnosťou od 1. januára príslušného zdaňovacieho obdobia.

*Správca dane môže všeobecne záväzným nariadením podľa **miestnych podmienok v obci alebo jej jednotlivej časti**, alebo v jednotlivom katastrálnom území určiť rôzne sadzby dane pre jednotlivé druhy stavieb podľa § 10 ods. 1.*

*Takto určená ročná sadzba dane zo stavieb pri stavbách uvedených v § 10 ods. 1 nesmie presiahnuť **10-násobok** najnižšej ročnej sadzby dane zo stavieb určenej správcom dane vo všeobecne záväznom nariadení pre stavby uvedené v § 10 ods. 1, ak § 104g ods. 3 neustanovuje inak,*

tj.: nesmie presiahnuť 0,33 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> zastavanej plochy,

**a napriek tomu Návrh VZN uvádza ročné sadzby dane z nehnuteľnosti u stavieb ustanovené mestom v rozpätí 1 do 6 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> zastavanej plochy. Takto stanovená ročná sadzba dane z nehnuteľnosti je v rozpore so zákonom.**

**To isté platí aj pokiaľ ide o stanovenie dane z bytu stanovené v rozpätí 1 do 6 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru v bytovom dome namiesto povoleného maxima (0,33 eura) 10-násobku základné ročné sadzby 0,033 eura za každý aj začatý m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu a nebytového priestoru. Aj tu sú stanovené sadzby v rozpore so zákonom, v rozpore so ZMD.**

Na poslednom mieste treba zdôrazniť taktiež to, že podľa konštatovania Ústavného súdu (náleze sp. zn. PL. ÚS 5/2012 zo dňa 22.1.2014):

**„obec musí svoje rozhodnutie o určení ročnej sadzby dane z nehnuteľností založiť na zohľadnení miestnych podmienok, v rámci ktorého je povinná vymedziť aj teritoriálne územie, ktorého sa zvýšenie alebo zníženie ročnej sadzby dane bude týkať.“**

Uvedené Návrh mesta nereflektuje a nezohľadňuje miestne podmienky vo vzťahu k novo stanoveného výmeru dane z nehnuteľností v rámci Návrhu VZN.

Odvolateľ na základe uvedeného považuje Návrh, **najmä čo sa týka ust. § 4 a § 5 Návrhu VZN (rovno tak doterajšie znenie § 4 a § 5 VZN č. 10/2014 v znení dodatkov č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, a 7)**, za nezákonný, to najmä pre nesúlad so ZMD.

## VIII. Záver

Znenie Návrhu je z dôvodov a skutočností uvedených v týchto pripomienkach potrebné zmeniť, keďže aktuálne navrhované znenie Návrhu je v rozpore:

- s nálezom Ústavného súdu SR sp.zn. PL. ÚS 5/2012 zo dňa 22.1.2014, keďže Návrh miestne podmienky v meste, je v rozpore s potrebami občanov, nie je odôvodnené rozvojom mesta nediferencuje daň z nehnuteľností podľa jednotlivých katastrálnych území mesta a druhov stavieb, najmä stavieb nevyužívaných.
- s princípom daňovej a ústavnej rovnosti (článok 12 a 13 Ústavy SR) a daňovej proporcionality a je tiež porušením ústavného práva vlastníť majetok (článok 20 Ústavy SR) a práva na pokojné užívanie majetku,

- s článkami 12, 13 a 20 Ústavy SR, s nálezom Ústavného súdu SR sp. zn. PL. ÚS 5/2012 zo dňa 22.1.2014 a s Dodatkovým protokolom k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, keďže sadzby dane zo stavieb podľa Návrhu sú nadmerne zaťažujúce a likvidačné pre daňovníkov a v rozpore s účelom ich ukladania, keďže na zabezpečenie úloh a funkcií územnej samosprávy postačuje určenie podstatne nižších sadziieb dane zo stavieb a náklady samosprávy, ktoré majú vykryť príjmy zo zvýšenia daní z nehnuteľností nie sú účelne vynaložené a potrebné pre zabezpečenie úloh a funkcií územnej samosprávy,

- ust. § 17 ods.5 zákona č.582/2004 Z.z. o miestnych daniach,

- ust. § 1 ods.2, § 2 ods.1,2, § 6 ods.1 zákona č.369/1990 Zb. o obecnom zriadení,

- ust. § 7 ods.1 zákona č.138/19991 Zb. o majetku obcí,

- § 7 ods.1, § 12 ods.2, § 13 ods.2 zákona č. 583/2004 Z.z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy.,

- s vyššie poukázanými ustanoveniami a právnymi názormi odbornej verejnosti

**A najmä so základnými úlohami obce – potrebami občanov, za súčasnej absencie rozvoja obce, nakoľko správca dane nepreukázal, že prostriedky použije a ako ich použije na rozvoj obce.**

**V dobe ekonomickej krízy, vysokej inflácie a úrokov zvyšovanie sadziieb nie je potrebou dotknutých osôb v obci !!!!**

**Všetky pripomienky považujeme za závažné a potrebné náležitej pozornosti a odôvodnenia. Predkladateľ navrhol spravodlivé miernejšie zvýšenie sadziieb dane v korelácii s infláciou a cestou miernejšej záťaže občanov.**

**Navyše považujeme za právne neudržateľné aby Návrh v jeho záverečných ustanoveniach znel tak, že z neho predikovatelné že Návrh VZN bude schválený bez pripomienok.**

Súčasne žiadame o informáciu o vybavení a stanovisko ku všetkým bodom v týchto pripomienkach.

## **IX. Opatrenia**

**Spoločnosť Aramis Real Estate SE, si však uvedomuje, že jej pripomienky ostanú buď bez odozvy, alebo so zamietavým záverom. Dokonca je pravdepodobné, že poslanci zanedbajú svoje povinnosti a ani si tieto pripomienky dostatočne nepreštudujú. Je to však v demokratickej spoločnosti neprípustné.**

Na tomto mieste však dáme do pozornosti možné opatrenia, ktoré budeme určite iniciovať. Dotknuté osoby, ktorými sú najmä, nie však výlučne obyvatelia obce/mesta majú rôzne zákonné možnosti ako poukázať na nezákonné nakladanie s financiami, ktoré pochádzajú z ich príjmov.

Nie je totiž účelom daní, aby nahrádzali finančný schodok, ktorý vznikol neodborným vedením obce/mesta alebo ktorý je zdrojom na zvyšovanie plátov (v niektorých prípadoch).

Dotknuté osoby totiž môžu napríklad:

1. Verejne poukázať na konkrétne osoby, ktoré podporili nezákonné zvyšovanie daní.
2. Podať podnet prokurátorovi na podanie protestu proti VZN pre jeho nesúlad so zákonom.
3. Podať podnet oprávneným osobám (1/5 poslancov, rezident, vláda, generálny prokurátor, súd, ombudsman) na podanie návrhu na ÚS na vyslovenie nesúladu VZN s Ústavou SR.
4. Odvolať sa proti platobnému výmeru.
5. Podať žalobu proti rozhodnutiu o zamietnutí odvolania proti platobnému výmeru.
6. Podať kasačnú sťažnosť proti rozhodnutiu správneho súdu o zamietnutí správnej žaloby.
7. Podať Ústavnú sťažnosť proti rozhodnutiu o zamietnutí kasačnej sťažnosti.
8. Podať Ústavnú sťažnosť voči uzneseniu o prijatí VZN.
9. Podať žalobu proti uzneseniu kde bolo VZN prijaté.
10. Podať žalobu o preskúmaní zákonnosti uznesenia zastupiteľstva.
11. Podať žalobu o súlade všeobecne záväzného nariadenia obce, mesta, mestskej časti alebo samosprávneho kraja so zákonom, nariadením vlády a všeobecne záväznými právnymi predpismi ministerstiev a ostatných ústredných orgánov štátnej správy.
- 12. Dokonca môžu podať návrh na Dočasné pozastavenie účinnosti všeobecne záväzného nariadenia.**
- 13. Dokonca môžu podať trestné oznámenie, a to z dôvodu aj nedbanlivostného konania poslancov, ktorými je marená úloha a účel zákona v časti dani z nehnuteľnosti.**

Ďalšie možnosti dáva oprávneným osobám aj úprava európskeho a medzinárodného práva. To však nie je účelom tohto podania. Vyššie uvedené možnosti má každý jeden oprávnený subjekt, ktorého sa to dotýka. Za týmto účelom určite občania aj s pomocou dosiahnu spravodlivého postupu.

S úctou

**Aramis Real Estate SE**  
Záhřebská 562/41, Vinohrady  
120 00 Praha 2  
IČO: 087 98 991

---

**Aramis Real Estate SE**  
zast. Miroslavom Dokupilom