ZBIERKA ZÁKONOV
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2025

Vyhlásené: 18. 6. 2025 Vyhlásená verzia v Zbierke zákonov Slovenskej republiky

Obsah dokumentu je právne záväzný.

144

ZÁKON

z 28. mája 2025,

ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení zákona č. 77/2025 Z. z.

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

Čl. I

Zákon 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., zákona č. 379/2019 Z. z., zákona č. 205/2023 Z. z. a zákona č. 26/2025 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 7 odsek 1 znie:

„(1) Sadzba poplatku za rozvoj je od 5 eur do 50 eur za každý aj začatý m^2 podlahovej plochy nadzemnej časti stavby.“.

2. V § 7 ods. 4 sa za slová „odsekov 1 až 3“ vkladajú slová „a zníženie sadzby poplatku podľa odseku 6“.

3. § 7 sa dopĺňa odsekom 6, ktorý znie:

„(6) Obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť zníženie sadzby poplatku za rozvoj pre stavby podľa odseku 2 písm. c), ktoré sú umiestnené v priemyselnom parku,[11]) najviac o 75 % ustanovenej sadzby poplatku za rozvoj.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 11 znie:

„[11]) § 2 ods. 1 zákona č. 193/2001 Z. z. o podpore na zriadenie priemyselných parkov a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 542/2004 Z. z.“.

4. Za § 7 sa vkladá § 7a, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 7a
Inflačný koeficient

(1) Inflačný koeficient na kalendárny rok po kalendárnom roku 2026 sa vypočíta ako podiel indexu spotrebiteľských cien za júl toho kalendárneho roku, ktorý predchádza kalendárnemu roku, v ktorom sa má tento inflačný koeficient použiť, a

a) indexu spotrebiteľských cien za júl 2024, ak účinnosť všeobecne záväzného nariadenia,[2]) v ktorom bola upravená aspoň jedna sadzba poplatku za rozvoj podľa § 7 ods. 1 až 3, je najneskôr 1. januára 2026, alebo

b) indexu spotrebiteľských cien za júl toho kalendárneho roku, ktorý predchádza kalendárnemu roku, v ktorom sa upravuje aspoň jedna sadzba poplatku za rozvoj podľa § 7 ods. 1 až 3 vo všeobecne záväznom nariadení[2]) účinnom po 1. januári 2026.

(2) Inflačný koeficient sa nahradí hodnotou 1, ak podľa odseku 1 dosiahne hodnotu nižšiu ako 1.

(3) Ministerstvo financií Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo financií“) vypočíta inflačný koeficient a zverejní informáciu o hodnote inflačného koeficientu na príslušné kalendárne roky najneskôr do 31. októbra predchádzajúceho kalendárneho roka oznámením v publikačnom orgáne ministerstva financií. Pri výpočte inflačného koeficientu sa použije údaj z indexu spotrebiteľských cien (december 2000 = 100) – mesačne, hodnota spotrebiteľské ceny úhrnom, zverejnený Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Ak Štatistický úrad Slovenskej republiky určí pre index spotrebiteľských cien iné bázické obdobie ako december 2000, použijú sa na účely výpočtu inflačného koeficientu údaje viazané k novému bázickému obdobiu.“.

5. V § 8 ods. 1 prvej vete sa slovo „a“ nahrádza čiarkou a na konci sa pripájajú tieto slová: „a inflačného koeficientu podľa § 7a alebo § 17 ods. 3 na príslušný kalendárny rok.“.

6. V § 8 ods. 2 druhej vete sa slovo „a“ nahrádza slovami „platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti podľa § 4 ods. 1,“ a na konci sa pripájajú tieto slová: „a inflačného koeficientu podľa § 7a alebo § 17 ods. 3 na príslušný kalendárny rok.“.

7. § 10 znie:

„§ 10
Vrátenie poplatku za rozvoj

(1) Obec poplatok za rozvoj alebo jeho pomernú časť vráti, ak

a) zanikla poplatková povinnosť podľa § 4 ods. 2, alebo

b) poplatník vykonal investíciu na ktorýkoľvek účel uvedený v § 11 ods. 2 písm. a) a b), a to na základe zmluvy o spolupráci uzatvorenej medzi poplatníkom a obcou.

(2) Ak poplatník neoznámi zánik poplatkovej povinnosti podľa § 4 ods. 2 obci do 60 dní odo dňa jej zániku, nárok na vrátenie poplatku za rozvoj zaniká. Obec vráti poplatok za rozvoj podľa odseku 1 písm. a) poplatníkovi na základe žiadosti do 60 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vrátení poplatku za rozvoj.

(3) Ak podľa § 6 ods. 9 je základom poplatku za rozvoj záporný rozdiel výmery nadzemnej časti podlahovej plochy zhotovovanej stavby, obec vydá rozhodnutie o vrátení pomernej časti zaplateného poplatku za rozvoj, ktorý obec vráti do 60 dní odo dňa jeho právoplatnosti.

(4) Obec vydá rozhodnutie o vrátení poplatku za rozvoj alebo jeho pomernej časti podľa odseku 1 písm. b) do 60 dní odo dňa žiadosti poplatníka za podmienky, že

a) vykonanú investíciu poplatník bezodplatne previedol do majetku obce, jej rozpočtovej organizácie alebo príspevkovej organizácie najneskôr do šiestich mesiacov od vydania kolaudačného osvedčenia alebo nadobudnutia vlastníckeho práva poplatníka k hmotnému majetku alebo nehnuteľnému majetku a

b) poplatník investíciu obstaral podľa osobitného zákona[11a]) a pri pozemku, ktorý je predmetom bezodplatného prevodu podľa písmena a), určil hodnotu podľa predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.[11b])

(5) V hlavnom meste Bratislava a v meste Košice sa obcou podľa odseku 4 rozumie mesto alebo mestská časť.

(6) Obec vráti poplatok za rozvoj alebo jeho pomernú časť podľa odseku 4 najneskôr do 60 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vrátení poplatku za rozvoj alebo jeho pomernej časti. Suma poplatku za rozvoj alebo jeho pomerná časť, ktorá sa má vrátiť, sa započíta najviac do výšky zaplateného poplatku za rozvoj. Suma na započítanie sa určí podľa výsledku verejného obstarávania investície a znaleckého posudku k pozemku podľa odseku 4 písm. b).

(7) K žiadosti poplatníka o vrátenie poplatku za rozvoj alebo jeho pomernej časti podľa odseku 4 poplatník priloží vyčíslenie nákladov spolu so znaleckým posudkom, ak bol predmetom prevodu pozemok, a doklady zo zrealizovaného verejného obstarávania preukazujúce skutočnú cenu za realizáciu stavby alebo kúpu hmotného majetku.“.

Poznámky pod čiarou k odkazom 11a a 11b znejú:

„[11a]) Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

[11b]) 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.“.

8. V § 11 odsek 2 znie:

„(2) Výnos z poplatku za rozvoj sa použije na úhradu

a) kapitálových výdavkov[12]) súvisiacich s nadobudnutím nehnuteľnosti, so zhotovením stavby alebo so stavebnými úpravami, vrátane potrebných nákladov na vysporiadanie pozemku alebo odstránenie stavby, ak ide o
   1. školu, školské zariadenie alebo zariadenie slúžiace na praktické vyučovanie,
   2. zariadenie starostlivosti o deti, detské ihrisko alebo športovisko,
   3. zdravotnícke zariadenie,
   4. nehnuteľnosť slúžiacu na sociálne bývanie alebo na poskytovanie sociálnych, športových, náboženských alebo kultúrnych služieb,
   5. národnú kultúrnu pamiatku,
   6. verejne prístupný park alebo záhradu, verejne prístupné miesto na oddych, verejne prístupnú turistickú atrakciu alebo verejnú zeleň,
   7. dopravnú infraštruktúru,
   8. technickú infraštruktúru,
   9. opatrenia na zadržanie vody v území a na zmierňovanie zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé dôsledky alebo
   10. verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu,
b) kapitálových výdavkov súvisiacich s
   1. obstaraním zariadení slúžiacich na bezpečnosť, poriadok a údržbu obce a obecného majetku,
   2. podporou verejnej dopravy alebo
   3. pozemkovými úpravami, alebo
c) výdavkov súvisiacich s
   1. obstaraním územnoplánovacej dokumentácie alebo územnoplánovacieho podkladu, alebo
   2. vypracovaním programu rozvoja obce podľa osobitného predpisu.[12a])“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 12a znie:

„[12a]) § 8 zákona č. 539/2008 Z. z. o podpore regionálneho rozvoja v znení neskorších predpisov.“.

9. V § 11 sa za odsek 3 vkladá nový odsek 4, ktorý znie:

„(4) Výnos z poplatku za rozvoj môže obec použiť aj v prípade, že výdavky podľa odseku 2 hradí len čiastočne formou spolufinancovania.“.

Doterajší odsek 4 sa označuje ako odsek 5.

10. V § 11 odsek 5 znie:

„(5) Obec zverejní informácie o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použití v členení použitia výnosov podľa realizovaných projektov za predchádzajúci kalendárny rok každoročne do 30. júna na úradnej tabuli a na webovom sídle obce alebo iným spôsobom v obci obvyklým, ak obec nemá zriadené webové sídlo.“.

11. Za § 16 sa vkladá § 17, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 17
Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. novembra 2025

(1) Ak poplatková povinnosť k poplatku za rozvoj a oznamovacia povinnosť vzniknú do 31. decembra 2025, postupuje sa podľa predpisov účinných do 31. októbra 2025.

(2) Výnos z poplatku za rozvoj dosiahnutý do 31. decembra 2025 môže obec použiť podľa § 11 ods. 2 písm. a) v znení účinnom od 1. novembra 2025 najskôr 1. januára 2026.

(3) Inflačný koeficient na kalendárny rok 2026 sa vypočíta ako podiel indexu spotrebiteľských cien za júl 2025 a indexu spotrebiteľských cien za júl 2024. Ak inflačný koeficient podľa prvej vety dosiahne hodnotu nižšiu ako 1, nahradí sa hodnotou 1.

(4) Inflačný koeficient podľa odseku 3 zverejní ministerstvo financií oznámením v publikačnom orgáne ministerstva financií bezodkladne po 31. októbri 2025.“.

Čl. II

Zákon č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon) v znení zákona č. 77/2025 Z. z. sa dopĺňa takto:

V § 66 sa odsek 2 dopĺňa písmenom l), ktoré znie:

„l) potvrdenie o uhradení miestneho poplatku za rozvoj alebo jeho splátky so splatnosťou do dátumu podania návrhu na vydanie kolaudačného osvedčenia, ak k stavbe vznikla poplatková povinnosť k miestnemu poplatku za rozvoj podľa osobitného predpisu[18a]) a obec vyrubila miestny poplatok za rozvoj.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 18a znie:

„[18a]) § 4 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.“.

Čl. III

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. novembra 2025.

Peter Pellegrini v. r.

Richard Raši v. r.

Robert Fico v. r.

Vydavateľ Zbierky zákonov Slovenskej republiky, správca obsahu a prevádzkovateľ právneho a informačného portálu Slov-Lex dostupného na webovom sídle www.slov-lex.sk je
Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky, Račianska 71, 813 11 Bratislava,
tel.: +421 2 888 91 864, +421 2 888 91 865, e-mail: helpdesk@slov-lex.sk.