

**ÚPLNÉ ZNENIE ZÁKONA č. 447/2015 Z. z.
O MIESTNOM POPLATKU ZA ROZVOJ
A O ZMENE A DOPLNENÍ NIEKTORÝCH ZÁKONOV**

ZÁKON č. 447/2015 Z. z. O MIESTNOM POPLATKU ZA ROZVOJ A O ZMENE A DOPLNENÍ NIEKTORÝCH ZÁKONOV

Zmena:

- zákon č. 375/2016 Z. z. s účinnosťou od 31. decembra 2016
- zákon č. 379/2019 Z. z. s účinnosťou od 30. novembra 2019
- zákon č. 26/2025 Z. z. s účinnosťou od 1. apríla 2025
- **zákon č. 144/2015 Z. z. s účinnosťou od 1. novembra 2025**

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

Čl. I

§ 1

Predmet úpravy

Týmto zákonom sa ustanovuje miestny poplatok za rozvoj (ďalej len „poplatok za rozvoj“).

§ 2

Poplatok za rozvoj môže ustanoviť obec na svojom území, v jej jednotlivjej časti¹⁾ alebo v jednotlivom katastrálnom území všeobecne záväzným nariadením.²⁾

§ 3

Predmet poplatku za rozvoj

(1) Predmetom poplatku za rozvoj je budova³⁾ na území obce uvedená v

- a) právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere,^{3a)}
- b) právoplatnom rozhodnutí o stavebnom zámere na zmenu dokončenej stavby,^{3aa)}
- c) overenom projekte stavby na ohlásenie s vydanou overovacou doložkou,^{3ab)}
- d) právoplatnom rozhodnutí o spôsobilosti stavby na užívanie,^{3b)} alebo
- e) právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby.^{3c)}

(2) Predmetom poplatku za rozvoj je stavba podľa odseku 1, ak jej uskutočnením vznikne nová alebo ďalšia podlahová plocha v nadzemnej časti stavby, ak § 6 ods. 8 a § 16 ods. 3 neustanovujú inak. Odstránením stavby sa podlahová plocha nadzemnej časti pôvodnej stavby odpočítava 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^{3ca)}.

(3) Predmetom poplatku za rozvoj nie je

- a) údržba, oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia bytovej budovy,^{3d)} pri ktorej sa nemení úhrn podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v bytovej budove,
- b) údržba, oprava, rekonštrukcia alebo modernizácia inej stavby, ako je bytová budova, pri ktorej sa nemení výmera podlahovej plochy stavby ani účel jej užívania,
- c) stavba alebo časť stavby
 1. sociálneho bývania⁴⁾ alebo slúžiaca na vykonávanie sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately,
 2. zdravotníckeho zariadenia,⁵⁾
 3. slúžiaca materským školám, na základné vzdelávanie,⁶⁾ na stredné vzdelávanie,⁷⁾ na vyššie odborné vzdelávanie,⁷⁾ na vysokoškolské vzdelávanie vo verejných vysokých školách, výlučne dielňam a pracoviskám praktického vyučovania^{7a)} alebo špecializovanému výučbovému zariadeniu verejnej vysokej školy,

4. slúžiaca zariadeniu sociálnych služieb,⁸⁾
 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^{8a)} 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 1 000 m²,
 - e) stavba skleníka určeného na hydroponické pestovanie rastlín s výmerou podlahovej plochy do 1 000 m², ak je skleník vykurovaný geotermálnou energiou,
 - f) stavba na pôdohospodársku produkciu a stavba využívaná na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie s výmerou podlahovej plochy do 1 500 m².

(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.

- [6/MD/2025/MP Metodický pokyn k § 3 zákona č. 447/2015 Z. z. úč. od 1.4.2025](#)
- [7/MD/2019/MP Metodický pokyn k predmetu poplatku za rozvoj podľa § 3 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov – podľa zákona účinného do 31.3.2025](#)
- [Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. s účinnosťou od 1.4.2025](#)
- [2/MD/2019/I - Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019](#)
- [2/MD/2023/I - Oprava informácie 2/MD/2019/I o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019](#)

§ 4

Vznik, zánik poplatkovej povinnosti a oznamovacia povinnosť

(1) Poplatková povinnosť vzniká dňom právoplatnosti rozhodnutia podľa § 3 ods. 1 písm. a), b), d) alebo písm. e), alebo dňom overenia podľa § 3 ods. 1 písm. c).

(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 zhotovovanej stavby v štruktúre podľa prílohy, pričom výmeru podlahovej plochy nadzemnej časti stavby potvrdí pre stavbu, ktorej projekt sa overuje, aj projektant stavby. Ak poplatník na základe výzvy obce nepredloží údaje o podlahovej ploche nadzemnej časti zhotovovanej 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.^{8b)}

- [Metodický pokyn k § 4 zákona č. 447/2015 Z. z. účinného od 1.4.2025](#)
- [Príloha č. 1 k Metodickému pokynu k § 4 zákona č. 447/2015 Z. z. účinného od 1.4.2025](#)
- [4/MD/2020/MP Metodický pokyn k vzniku, zániku poplatkovej povinnosti a oznamovacej povinnosti podľa § 4 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov \(Znenie aktualizované v nadväznosti na ukončenie obdobia pandémie zákonom č. 67/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach vo finančnej oblasti v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 v znení účinnom od 29.9.2020\) – podľa zákona účinného do 31.3.2025](#)
- [Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. s účinnosťou od 1.4.2025](#)
- [4/MD/2020/I - Informácia k Čl. I, druhej časti, jedenástej hlave zákona č. 96/2020 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 67/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach vo finančnej oblasti v súvislosti so](#)

šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 v znení zákona č. 75/2020 Z. z. doplnená o informáciu k zákonu č. 264/2020 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 67/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach vo finančnej oblasti v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 v znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony - opatrenia v oblasti miestneho poplatku za rozvoj účinnosť od 29.9.2020

- 2/MD/2019/I - Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019
- 2/MD/2023/I - Oprava informácie 2/MD/2019/I o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019

§ 5 **Poplatník**

(1) Poplatníkom je osoba, ktorá je ako stavebník⁹⁾ uvedená v rozhodnutí podľa § 3 ods. 1 písm. a), b), d) alebo písm. e), alebo osoba, ktorej sa na základe ohlásenia stavebnému úradu overil projekt stavby na ohlásenie s vydanou overovacou doložkou. 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 je osôb podľa odseku 1 prvej vety viac, poplatníkom je každá z nich 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. Ak sa poplatníci dohodnú na inom ako rovnakom pomere, oznámia obci túto skutočnosť 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.

- Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. s účinnosťou od 1.4.2025
- 2/MD/2019/I - Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019
- 2/MD/2023/I - Oprava informácie 2/MD/2019/I o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019

§ 6 **Základ poplatku**

(1) Základom poplatku za rozvoj je výmera podlahovej plochy nadzemnej časti zhotovovanej stavby v m², ktorá je predmetom poplatku za rozvoj podľa § 3, pričom na účely tohto zákona sa za podlahovú plochu nadzemnej časti zhotovovanej stavby považuje súčet výmery všetkých miestností v nadzemných podlažiach¹⁰⁾ 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 zhotovovanej 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 zhotovovanej 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 zhotovovanej stavby sa započítava plocha zabratá vykurovacími telesami, inštaláčnymi predmetmi, technickým zariadením, strojovým vybavením alebo kuchynskou

linkou. Za podlahovú plochu nadzemnej časti zhotovovanej 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 zhotovovanej 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 zhotovovanej stavby.

(8) Ak sa právoplatným rozhodnutím o stavebnom zámere k stavbe, ktorá už bola predtým povolená skorším rozhodnutím o stavebnom zámere, zvýši podlahová plocha nadzemnej časti zhotovovanej stavby, základom poplatku za rozvoj je kladný rozdiel výmery nadzemnej časti podlahovej plochy zhotovovanej stavby v m² vyplývajúci z rozdielu medzi týmto a predchádzajúcim rozhodnutím o stavebnom zámere.

(9) Ak sa právoplatným rozhodnutím o stavebnom zámere k stavbe, ktorá už bola predtým povolená skorším rozhodnutím o stavebnom zámere, zníži podlahová plocha nadzemnej časti zhotovovanej stavby, základom poplatku za rozvoj je záporný rozdiel výmery nadzemnej časti podlahovej plochy zhotovovanej stavby v m² vyplývajúci z rozdielu medzi týmto a predchádzajúcim rozhodnutím o stavebnom zámere.

- [Metodický pokyn k § 6 zákona č. 447/2015 Z. z. účinného od 1.4.2025](#)
- [2/MD/2020/MP - Metodický pokyn k základu poplatku podľa § 6 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov](#) – podľa zákona účinného do 31.3.2025
- [Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. s účinnosťou od 1.4.2025](#)
- [2/MD/2019/I - Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019](#)
- [2/MD/2023/I - Oprava informácie 2/MD/2019/I o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019](#)

§ 7

Sadzba poplatku za rozvoj

(1) Sadzba poplatku za rozvoj je od ~~3 eur do 35 eur~~ **5 eur do 50 eur** za každý, aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby.

Účinnosť od 1.11.2025 (zákon č. 144/2025 Z. z.)

(2) Obec môže ustanoviť sadzby poplatku za rozvoj rôzne pre stavby v členení

- a) stavby na bývanie, ^{3d)}
- b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- c) priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu,
- d) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou,
- e) ostatné stavby.

(3) Obec môže ustanoviť sadzby poplatku za rozvoj rôzne pre jednotlivé katastrálne územia obce alebo jej jednotlivé časti.¹⁾

(4) Sadzbu poplatku za rozvoj podľa odsekov 1 až 3 a **zníženie sadzby poplatku podľa odseku 6** obec môže ustanoviť alebo zmeniť všeobecne záväzným nariadením iba k 1. januáru kalendárneho roka, ak § 14 ods. 1 neustanovuje inak.

Účinnosť od 1.11.2025 (zákon č. 144/2025 Z. z.)

(5) Obec ustanoví sadzbu poplatku za rozvoj pre všetky stavby uvedené v odseku 2 písm. a) až e).

(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.**

Účinnosť od 1.11.2025 (zákon č. 144/2025 Z. z.)

Komentár k zmenám účinným od 1.11.2025 – zákon č. 144/2025 Z. z.:

K § 7 ods. 1, 4 a 6

V **ods. 1** sa z dôvodu inflácie zvyšuje horná hranica sadzby miestneho poplatku za rozvoj (ďalej len „poplatok“) z pôvodných 35 na 50 eur za každý aj začatý m² podlahovej plochy nadzemnej časti stavby.

Ods. 4 upravuje, že sadzbu poplatku je možné ustanoviť alebo zmeniť všeobecne záväzným nariadením iba k 1. januáru kalendárneho roka. Novozavedeným ods. 6 sa zavádza možnosť obce za určitých konkrétnych podmienok ustanoviť zníženie sadzby poplatku. Pretože zámerom zákona je ustanoviť možnosť zníženia sadzby poplatku všeobecne záväzným nariadením tiež iba k 1. januáru kalendárneho roka, v ods. 4 sa za slová „odsekov 1 až 3“ dopĺňajú slová „a zníženie sadzby poplatku podľa odseku 6“.

Ods. 6 zavádza možnosť obce ustanoviť všeobecne záväzným nariadením zníženie sadzby poplatku pre stavby podľa ods. 2 písm. c), ktoré sú umiestnené v priemyselnom parku najviac o 75 % ustanovenej sadzby poplatku. Priemyselný park vymedzuje § 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.

- [8/MD/2019/MP Metodický pokyn k sadzbe poplatku za rozvoj podľa § 7 zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov](#) – podľa zákona účinného do 31.3.2025
- [Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. s účinnosťou od 1.11.2025](#)
- [Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. s účinnosťou od 1.4.2025](#)
- [2/MD/2019/I - Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019](#)
- [2/MD/2023/I - Oprava informácie 2/MD/2019/I o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019](#)

§ 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 bazické obdobie ako december 2000, použijú sa na účely výpočtu inflačného koeficientu údaje viazané k novému bazickému obdobiu.

Účinnosť od 1.11.2025 (zákon č. 144/2025 Z. z.)

Komentár k zmenám účinným od 1.11.2025 – zákon č. 144/2025 Z. z.

K § 7a ods. 1, 2 a 3

Uvedeným ustanovením sa zavádza automatická valorizácia poplatku.

V **ods. 1** sa upravuje spôsob výpočtu inflačného koeficientu na kalendárny rok nasledujúci po kalendárnom roku 2026. Inflačný koeficient 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, v ktorom bola upravená aspoň jedna sadzba poplatku 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 podľa § 7 ods. 1 až 3 vo všeobecne záväznom nariadení účinnom po 1. januári 2026.

Ak inflačný koeficient vypočítaný podľa ods. 1 dosiahne hodnotu nižšiu ako 1, podľa **ods. 2** sa nahradí hodnotou 1.

Ods. 3 ukladá povinnosť výpočtu inflačného koeficientu a lehotu na zverejnenie jeho hodnoty na príslušný kalendárny rok najneskôr do 31. októbra predchádzajúceho kalendárneho roka Ministerstvu financií Slovenskej republiky (ďalej len „ministerstvo financií“) oznámením v jeho publikačnom orgáne. Súčasne upravuje, ktorý údaj z indexu spotrebiteľských cien sa pri výpočte inflačného koeficientu použije.

- [Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. s účinnosťou od 1.11.2025](#)
- [Inflačný koeficient na rok 2026](#)

§ 8

Výpočet poplatku za rozvoj

(1) Poplatok za rozvoj sa vypočíta ako súčin základu poplatku podľa § 6 znížený o 60 m² a sadzby poplatku za rozvoj platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti podľa § 4 ods. 1 **a inflačného koeficientu podľa § 7a alebo § 17 ods. 3 na príslušný kalendárny rok**. 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.

Účinnosť od 1.11.2025 (zákon č. 144/2025 Z. z.)

(2) Ak sa stavba realizuje na viaceré účely a obec ustanovila rôzne sadzby poplatku za rozvoj podľa § 7 ods. 2, základ poplatku podľa § 6 sa zníži o 60 m² z výmery podlahovej plochy s najväčším podielom na celkovej ploche stavby. Poplatok za rozvoj sa vypočíta ako súčet pomerných častí poplatku za rozvoj, pričom pomerná časť poplatku za rozvoj sa vypočíta ako súčin sadzby poplatku za rozvoj podľa § 7 ods. 2 **platnej v čase vzniku**

poplatkovej povinnosti podľa § 4 ods. 1, podlahovej plochy na príslušný účel využitia stavby a inflačného koeficientu podľa § 7a alebo § 17 ods. 3 na príslušný kalendárny rok.

Účinnosť od 1.11.2025 (zákon č. 144/2025 Z. z.)

(3) Ak je v rozhodnutí podľa § 3 ods. 1 písm. a), b), d) alebo písm. e), alebo v overení projektu stavby na ohlásenie s vydanou overovacou doložkou podľa § 3 ods. 1 písm. c) uvedených viacero stavebných objektov, ktoré sú predmetom poplatku za rozvoj, na účely výpočtu poplatku za rozvoj sa považujú za jednu stavbu.

(4) Pri výpočte poplatku za rozvoj pre stavby, pri ktorých sa základ poplatku za rozvoj určuje podľa § 6 ods. 8 alebo ods. 9, sa zníženie základu poplatku za rozvoj o 60 m² podľa odseku 1 nepoužije.

(5) Vypočítaný poplatok za rozvoj sa zaokrúhli na eurocenty nadol.

Komentár k zmenám účinným od 1.11.2025 – zákon č. 144/2025 Z. z.:

K § 8 ods. 1 a 2

Výpočet poplatku reflektuje na zavedenie inflačného koeficientu, v dôsledku čoho sa poplatok podľa ods. 1 prvej vety vypočíta ako súčin základu poplatku podľa § 6 znížený o 60 m², sadzby poplatku platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti podľa § 4 ods. 1 a inflačného koeficientu podľa § 7a alebo § 17 ods. 3 na príslušný kalendárny rok.

Podľa ods. 2 druhej vety sa poplatok vypočíta ako súčet pomerných častí poplatku, pričom pomerná časť poplatku sa vypočíta ako súčin sadzby poplatku podľa § 7 ods. 2 platnej v čase vzniku poplatkovej povinnosti podľa § 4 ods. 1, podlahovej plochy na príslušný účel využitia stavby a inflačného koeficientu podľa § 7a alebo § 17 ods. 3 na príslušný kalendárny rok.

- [Metodický pokyn k § 8 zákona č. 447/2015 Z. z. účinného od 1.4.2025](#)
- [1/MD/2022/MP - Metodický pokyn k výpočtu poplatku podľa § 8 zákona č. 447/2015 Z. z. – podľa zákona účinného do 31.3.2025](#)
- [Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. s účinnosťou od 1.11.2025](#)
- [Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. s účinnosťou od 1.4.2025](#)
- [2/MD/2019/I - Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. s účinnosťou od 30.11.2019](#)
- [2/MD/2023/I - Oprava informácie 2/MD/2019/I o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019](#)

§ 9

Vyrubenie, splatnosť a platenie poplatku za rozvoj

(1) Poplatok za rozvoj vyrubí obec rozhodnutím v lehote podľa osobitného predpisu.¹⁴⁾

(2) Rozhodnutie o vyrubení poplatku za rozvoj sa vydá ku každému rozhodnutiu podľa § 3 ods. 1 písm. a), b), d) alebo písm. e), alebo k overeniu projektu stavby na ohlásenie s vydanou overovacou doložkou podľa § 3 ods. 1 písm. c) zvlášť.

(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 platenie poplatku v splátkach, oznámi túto skutočnosť poplatníkovi.

(6) Poplatok za rozvoj obec nevyrubuje, ani nevyberá, ak nepresiahne sumu 5 eur.

- Metodický pokyn k § 9 zákona č. 447/2015 Z. z. účinný od 1.4.2025
- 2/MD/2023/MP - Metodický pokyn k vyrubeniu, splatnosti a plateniu poplatku za rozvoj – podľa zákona účinného do 31.3.2025
- Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. s účinnosťou od 1.4.2025
- 2/MD/2019/I - Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019
- 2/MD/2023/I - Oprava informácie 2/MD/2019/I o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019

§ 10

Vrátenie poplatku za rozvoj

~~(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) 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.~~

Účinnosť do 31.10.2025 (zákon č. 144/2025 Z. z.)

(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 neoznámí 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.

Účinnosť od 1.11.2025 (zákon č. 144/2025 Z. z.)

Komentár k zmenám účinným od 1.11.2025 – zákon č. 144/2025 Z. z.:

K § 10 ods. 1 až 7

Ods. 1 upravuje vrátenie poplatku alebo jeho pomernej časti z dôvodu zániku poplatkovej povinnosti podľa § 4 ods. 2 (strata platnosti rozhodnutia o stavebnom zámere) a v prípade, ak poplatník na základe zmluvy o spolupráci uzatvorenej medzi poplatníkom a obcou vykonal investíciu slúžiacu ako zariadenie starostlivosti o deti a na poskytovanie sociálnych, športových a kultúrnych služieb, t. j. na účel uvedený v § 11 ods. 2 písm. a) a b).

Ods. 2 upravuje zánik nároku na vrátenie poplatku, ku ktorému dochádza, ak poplatník neoznámí zánik poplatkovej povinnosti obci (podľa § 4 ods. 2) do 60 dní odo dňa jej zániku. Ak poplatník oznámí zánik poplatkovej povinnosti, obec vráti poplatok poplatníkovi na základe žiadosti do 60 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vrátení poplatku.

Postup obce pri vrátení pomernej časti poplatku, ak je základom poplatku záporný rozdiel výmery nadzemnej časti podlahovej plochy zhotovovanej stavby upravuje **ods. 3**. V prípade, že základom poplatku je záporný rozdiel výmery nadzemnej časti podlahovej plochy zhotovovanej stavby (§ 6 ods. 9), obec vydá rozhodnutie o vrátení pomernej časti zaplateného poplatku. Pomernú časť zaplateného poplatku obec vráti do 60 dní odo dňa právoplatnosti uvedeného rozhodnutia.

Ak poplatník vykonal investíciu na ktorýkoľvek účel uvedený v § 11 ods. 2 písm. a) a b) na základe zmluvy o spolupráci uzatvorenej medzi poplatníkom a obcou, postup pri vrátení poplatku alebo jeho pomernej časti ako aj podmienky, za akých je možné poplatok alebo jeho pomernú časť vrátiť, upravujú **ods. 4 až 7**.

Za podmienky, že poplatník vykonanú investíciu 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 súčasne poplatník investíciu obstaral podľa osobitného zákona (zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) a pri pozemku, ktorý je predmetom bezodplatného prevodu podľa **ods. 4** písm. a), určil hodnotu podľa predpisov o stanovení všeobecnej hodnoty majetku (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), podľa ods. 4 obec vydá rozhodnutie o vrátení poplatku alebo jeho pomernej časti do 60 dní odo dňa žiadosti poplatníka.

Podľa **ods. 5** v hlavnom meste Bratislava a v meste Košice sa obcou podľa ods. 4 rozumie mesto alebo mestská časť.

Ods. 6 určuje lehotu na vrátenie poplatku alebo jeho pomernej časti, ktoré je upravené v ods. 4 a podmienky na započítanie sumy poplatku. 60 – dňová lehota sa počíta odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o vrátení poplatku alebo jeho pomernej časti. Suma poplatku alebo jeho pomerná časť, ktorá sa má vrátiť, sa započíta najviac do výšky zaplateného poplatku. Suma na započítanie sa určí podľa výsledku verejného obstarávania investície a znaleckého posudku k pozemku podľa ods. 4 písm. b).

Ods. 7 upravuje podklady, ktoré je poplatník povinný predložiť k žiadosti o vrátenie poplatku alebo jeho pomernej časti podľa ods. 4. Ide podklady, ktorými sú 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.

- [Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. s účinnosťou od 1.11.2025](#)
- [Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. s účinnosťou od 1.4.2025](#)
- [4/MD/2020/I Informácia k Čl. I, druhej časti, jedenástej hlave zákona č. 96/2020 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 67/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach vo finančnej oblasti v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 v znení zákona č. 75/2020 Z. z. doplnená o informáciu k zákonu č. 264/2020 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 67/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach vo finančnej oblasti v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony opatrenia v oblasti miestneho poplatku za rozvoj účinnosť od 29.9.2020](#)

§ 11 Použitie výnosu

(1) Výnos z poplatku za rozvoj je príjmom rozpočtu obce, v Bratislave a Košiciach prerozdelenie výnosu z poplatku za rozvoj medzi mesto a mestské časti určí štatút mesta.

(2) Výnos z poplatku za rozvoj sa použije na úhradu kapitálových výdavkov¹²⁾ súvisiacich so stavebnými nákladmi na stavbu vrátane nákladov na vysporiadanie pozemku alebo s kúpou nehnuteľnosti slúžacej na tento účel:

- a) ~~zariadenia starostlivosti o deti,~~
- b) ~~služiacu na poskytovanie sociálnych, športových a kultúrnych služieb,~~
- c) ~~sociálneho bývania,~~
- d) ~~školy, školského zariadenia a zariadenia slúžiaceho na praktické vyučovanie,~~
- e) ~~zdravotníckeho zariadenia,~~
- f) ~~verejne prístupného parku, úpravy verejnej zelene,~~
- g) ~~miestnej komunikácie, parkovacích plôch, verejného osvetlenia a technickej infraštruktúry,~~
- h) ~~opatrenia na zadržanie vody v území a na zmierňovanie zmeny klímy a adaptácie na jej nepriaznivé dôsledky.~~

Účinnosť do 31.10.2025 (zákon č. 144/2025 Z. z.)

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

- a) kapitálových výdavkov¹²⁾ 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) súvisiacich s

1. obstaraním územnoplánovacej dokumentácie alebo územnoplánovacieho podkladu, alebo
2. vypracovaním programu rozvoja obce podľa osobitného predpisu. ^{12a)}

Účinnosť od 1.11.2025 (zákon č. 144/2025 Z. z.)

(3) Výnos z poplatku za rozvoj použije obec v katastrálnom území alebo v jej jednotlivjej časti, ¹⁾ v ktorej v súvislosti so stavbou, ktorá podlieha poplatkovej povinnosti, poplatok za rozvoj vybrala. Obec môže všeobecne záväzným nariadením ²⁾ určiť, že výnos z poplatku alebo jeho presne určená percentuálna časť sa použije v inom katastrálnom území alebo v inej jednotlivjej časti ¹⁾ obce.

(4) Obec všeobecne záväzným nariadením určí spôsob zverejnenia informácií o výške výnosu z poplatku za rozvoj a jeho použití v členení použitia výnosov podľa realizovaných projektov tak, aby tieto informácie boli zverejnené najmenej raz ročne.

Účinnosť do 31.10.2025 (zákon č. 144/2025 Z. z.)

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

Účinnosť od 1.11.2025 (zákon č. 144/2025 Z. z.)

(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.

Účinnosť od 1.11.2025 (zákon č. 144/2025 Z. z.)

Komentár k zmenám účinným od 1.11.2025 – zákon č. 144/2025 Z. z.:

K § 11 ods. 2, 4 a 5

Ods. 2 upravuje použitie výnosu z poplatku. Výnos z poplatku sa použije na úhradu kapitálových výdavkov (zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) súvisiacich s nadobudnutím nehnuteľnosti, so zhotovením stavby alebo so stavebnými úpravami, vrátane potrebných nákladov na vysporiadanie pozemku alebo odstránenie stavby, ak ide o účely a zariadenia explicitne vymenované v písm. a) bode 1. až 10, kapitálových výdavkov súvisiacich s obstaraním zariadení slúžiacich na bezpečnosť, poriadok a údržbu obce a obecného majetku, podporou verejnej dopravy alebo pozemkovými úpravami a výdavkov súvisiacich s obstaraním územnoplánovacej dokumentácie alebo územnoplánovacieho podkladu, alebo vypracovaním programu rozvoja obce podľa osobitného predpisu (§ 8 zákona č. 539/2008 Z. z. o podpore regionálneho rozvoja v znení neskorších predpisov).

Výnos z poplatku podľa **ods. 4** môže obec použiť aj v prípade, že výdavky podľa ods. 2 hradí len čiastočne formou spolufinancovania.

Doterajší ods. 4 sa označuje ako ods. 5.

Ods. 5 zavádza povinnosť zverejniť informácie o výške výnosu z poplatku ako aj o 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.

- [Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. s účinnosťou od 1.11.2025](#)
- [Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. s účinnosťou od 1.4.2025](#)
- [4/MD/2020/I - Informácia k Čl. I, druhej časti, jedenástej hlave zákona č. 96/2020 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 67/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach vo finančnej oblasti v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 v znení zákona č. 75/2020 Z. z. doplnená o informáciu k zákonu č. 264/2020 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 67/2020 Z. z. o niektorých mimoriadnych opatreniach vo finančnej oblasti v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby COVID-19 v](#)

znení neskorších predpisov, a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony - opatrenia v oblasti miestneho poplatku za rozvoj účinnosť od 29.9.2020

- 2/MD/2019/I - Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019
- 2/MD/2023/I - Oprava informácie 2/MD/2019/I o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019

§ 12 **Správa poplatku za rozvoj**

(1) Správu poplatku za rozvoj vykonáva obec, v Bratislave mestská časť, ktorá ho na svojom území uložila, pričom na účely tohto zákona má mestská časť postavenie obce. Správu poplatku za rozvoj vykonávajú v Košiciach mestské časti, ak tak ustanoví štatút mesta,¹³⁾ pričom v takom prípade bude mať na účely tohto zákona mestská časť postavenie obce.

(2) Správou poplatku za rozvoj nie je možné poveriť iné právnické osoby alebo fyzické osoby.

(3) Na správu poplatku za rozvoj sa vzťahuje osobitný predpis,¹⁴⁾ ak § 5, § 9 až 11 tohto zákona neustanovujú inak.

- 2/MD/2019/I - Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019
- 2/MD/2023/I - Oprava informácie 2/MD/2019/I o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019

§ 13

Obec môže vyrubiť poplatok za rozvoj podľa tohto zákona prvýkrát na stavbu, uvedenú v stavebnom povolení, právoplatnom rozhodnutí o povolení zmeny stavby pred jej dokončením, právoplatnom rozhodnutí o dodatočnom povolení stavby a uvedenú v oznámení stavebného úradu k ohlásenej stavbe po účinnosti tohto zákona, najskôr však zavedením poplatku za rozvoj všeobecne záväzným nariadením obce.

- Metodický pokyn k § 13 a § 14 ods. 1 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. – podľa zákona účinného do 31.3.2025
- 2/MD/2019/I - Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019
- 2/MD/2023/I - Oprava informácie 2/MD/2019/I o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019

§ 14 **Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 31. decembra 2016**

(1) Ak obec prvýkrát zavedie poplatok za rozvoj všeobecne záväzným nariadením obce počas roku 2017, sadzbu poplatku za rozvoj podľa § 7 ods. 1 až 3 a ods. 5 môže obec ustanoviť najskôr ku dňu účinnosti takého všeobecne záväzného nariadenia obce.

(2) Predmetom poplatku za rozvoj nie je stavba, na ktorú bolo vydané územné rozhodnutie o umiestnení stavby právoplatné pred 31. decembrom 2016, v ktorom obec v súvislosti so stavbou uložila povinnosť obstaráť hmotný majetok alebo povinnosť poskytnúť finančné alebo nefinančné plnenie na ktorýkoľvek účel uvedený v § 11 ods. 2 alebo v súvislosti so stavbou bol pred 31. decembrom 2016 uzatvorený iný právny úkon, v ktorom obec v súvislosti so stavbou uložila povinnosť obstaráť hmotný majetok alebo povinnosť poskytnúť finančné alebo nefinančné plnenie na ktorýkoľvek účel uvedený v § 11 ods. 2.

- Metodický pokyn k § 13 a § 14 ods. 1 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. – podľa zákona účinného do 31.3.2025

§ 15

Prechodné ustanovenie k úpravám účinným od 30. novembra 2019

Ak poplatková povinnosť k poplatku vznikne do 29. novembra 2019, postupuje sa podľa predpisov účinných do 29. novembra 2019.

- [2/MD/2019/I - Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019](#)
- [2/MD/2023/I - Oprava informácie 2/MD/2019/I o novele zákona č. 447/2015 Z. z. o miestnom poplatku za rozvoj v znení neskorších predpisov s účinnosťou od 30.11.2019](#)

§ 16

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. apríla 2025

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

(2) Na konania začaté a právoplatne neskončené do 31. marca 2025, v ktorých sa podľa Stavebného zákona¹⁵⁾ postupuje podľa doterajších stavebných predpisov,¹⁶⁾ a ku ktorým vznikne poplatková povinnosť po 31. marci 2025, sa postupuje podľa predpisov účinných do 31. marca 2025.

(3) Ak sa právoplatným rozhodnutím o povolení stavby k nedokončenej stavbe, ktorá už bola predtým povolená právoplatným stavebným povolením, zmenou stavby pred dokončením alebo oznámením stavebného úradu k ohlásenej stavbe podľa doterajších stavebných predpisov,¹⁶⁾ zvýši podlahová plocha nadzemnej časti realizovanej stavby, základom poplatku za rozvoj je kladný rozdiel výmery nadzemnej časti podlahovej plochy realizovanej stavby v m² medzi rozhodnutím o povolení stavby a všetkými predchádzajúcimi právoplatnými rozhodnutiami podľa doterajších stavebných predpisov;¹⁶⁾ zníženie základu poplatku o 60 m² podľa § 8 ods. 1 sa nepoužije.

(4) Ak sa právoplatným rozhodnutím o povolení stavby k nedokončenej stavbe, ktorá už bola predtým povolená právoplatným stavebným povolením, zmenou stavby pred dokončením, rozhodnutím o dodatočnom povolení stavby alebo oznámením stavebného úradu k ohlásenej stavbe podľa doterajších stavebných predpisov,¹⁶⁾ zníži podlahová plocha nadzemnej časti realizovanej stavby, základom poplatku za rozvoj je záporný rozdiel výmery nadzemnej časti podlahovej plochy realizovanej stavby v m² medzi rozhodnutím o povolení stavby a všetkými predchádzajúcimi právoplatnými rozhodnutiami podľa doterajších stavebných predpisov;¹⁶⁾ zníženie základu poplatku za rozvoj o 60 m² podľa § 8 ods. 1 sa nepoužije a ustanovenie § 10 ods. 3 sa použije primerane.

- [Metodický pokyn k § 16 zákona č. 447/2015 Z. z. účinného od 1.4.2025](#)
- [Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. s účinnosťou od 1.4.2025](#)

§ 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.

Účinnosť od 1.11.2025 (zákon č. 144/2025 Z. z.)

Komentár k zmenám účinným od 1.11.2025 – zákon č. 144/2025 Z. z.:

K § 17 ods. 1 až 4

Za § 16 sa vkladá § 17 upravujúci prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. novembra 2025.

Ods. 1 upravuje postup podľa predpisov účinných do 31. októbra 2025, ak poplatková povinnosť k poplatku a oznamovacia povinnosť vzniknú do 31. decembra 2025.

Podľa **ods. 2** výnos z poplatku 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.

Výpočet inflačného koeficientu na kalendárny rok 2026 a jeho zverejnenie upravujú ods. 3 a 4.

Podľa **ods. 3** sa inflačný koeficient vypočíta ako podiel indexu spotrebiteľských cien za júl 2025 a indexu spotrebiteľských cien za júl 2024. Ak inflačný koeficient dosiahne hodnotu nižšiu ako 1, nahradí sa hodnotou 1.

Inflačný koeficient na rok 2026 zverejní ministerstvo financií podľa **ods. 4** oznámením v jeho publikačnom orgáne bezodkladne po 31. októbri 2025.

- [Informácia o novele zákona č. 447/2015 Z. z. s účinnosťou od 1.11.2025](#)
- [Inflačný koeficient na rok 2026](#)

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. novembra 2016.

-
- 1) § 17a zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení zákona č. 268/2014 Z. z.
 - 2) § 6 zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
 - 3) § 3 Stavebného zákona.
 - 3a) § 60 Stavebného zákona.
 - 3aa) § 5 Stavebného zákona.
 - 3ab) § 63 Stavebného zákona.
 - 3b) § 140d zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 84 ods. 7 písm. a) Stavebného zákona.
 - 3c) § 88a zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a § 84 ods. 7 písm. b) Stavebného zákona.
 - 3ca) § 78 Stavebného zákona.
 - 3d) § 3 ods. 2 Stavebného zákona.
 - 4) § 21 ods. 1 zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní.
 - 5) § 7 ods. 4 zákona č. 578/2004 Z. z. o poskytovateľoch zdravotnej starostlivosti, zdravotníckych pracovníkoch, stavovských organizáciách v zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 653/2007 Z. z.

- 6) § 16 ods. 3 zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 7) § 16 ods. 4 a 5 zákona č. 245/2008 Z. z. v znení zákona č. 324/2012 Z. z.
- 7a) § 6 zákona č. 61/2015 Z. z. o odbornom vzdelávaní a príprave a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 209/2018 Z. z.
- 8) Zákon č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov.
- 8a) Zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 8b) § 48 ods. 3 až 5 a § 49 zákona č. 563/2009 Z. z. v znení neskorších predpisov.
- 9) § 29 Stavebného zákona.
- 10) § 12 ods. 5 zákona č. 582/2004 Z. z.
- 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.**
Účinnosť od 1.11.2025 (zákon č. 144/2025 Z. z.)
- 11a) **Zákon č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.**
Účinnosť od 1.11.2025 (zákon č. 144/2025 Z. z.)
- 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.
Účinnosť od 1.11.2025 (zákon č. 144/2025 Z. z.)
- 12) Zákon č. 583/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 12a) **§ 8 zákona č. 539/2008 Z. z. o podpore regionálneho rozvoja v znení neskorších predpisov.**
Účinnosť od 1.11.2025 (zákon č. 144/2025 Z. z.)
- 13) § 25 zákona Slovenskej národnej rady č. 401/1990 Zb. o meste Košice v znení neskorších predpisov.
- 14) Zákon č. 563/2009 Z. z. o správe daní (daňový poriadok) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- 15) § 84 ods. 4 až 7 Stavebného zákona.
- 16) Zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Štruktúra údajov o výmere podlahovej plochy nadzemnej časti realizovanej stavby

A. Výmera podlahovej plochy nadzemnej časti stavby v m² – súhrnná tabuľka

1.	a) stavby na bývanie	
2.	b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodárstvo, stavby využívané na skladovanie vlastnej pôdohospodárskej produkcie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	
3.	c) priemyselné stavby a stavby využívané na skladovanie vrátane stavieb na vlastnú administratívu	
4.	d) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané na skladovanie a administratívu súvisiacu s ostatným podnikaním a so zárobkovou činnosťou	
5.	e) ostatné stavby	
6.	stavby oslobodené podľa § 3 ods. 3 písm. c)	

B. Výmera podlahovej plochy nadzemnej časti stavby v m² - podrobná tabuľka

číslo miestnosti	označenie miestnosti	stavby v členení podľa § 7 ods. 2, písm.:					stavby oslobodené podľa § 3 ods.3	nie je miestnosť
		a) stavby na bývanie	b) stavby na pôdohospodársku produkciu, skleníky, stavby pre vodné hospodár	c) priemyselné stavby a stavby využívané na skladova	d) stavby na ostatné podnikanie a na zárobkovú činnosť, stavby využívané	e) ostatné stavby		
SPOLU:								