

# **Návod na vyplnenie a podanie daňového priznania k dani z nehnuteľností**



## ÚVOD

Účelom tohto návodu je **vám pomôcť vyplniť daňové priznanie (‘DP’) k dani z nehnuteľností**.

Je určený pre **fyzické osoby** (‘FO’), ktoré (sami alebo s niekym ďalším) **nadobudli/predali byt v bytovom dome s/bez nebytovým priestorom (garáž, pivnica a pod.)**.

Tento návod vám povie:

- Čo si potrebujete pripraviť pre úspešné vyplnenie DP
- Ktoré polia a ako máte v DP vyplniť
- V ktorých prípadoch je lepšie obrátiť sa na Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií

## SLOVNÍK POJMOV

Aké výrazy a skratky nápod používa?

- **DP** = daňové priznanie
- **LV** = list vlastníctva
- **FO** = fyzická osoba
- **OP** = občiansky preukaz
- **NP** = nebytový priestor
- **“Podiel priestoru na spoloč...”** = dôležitý podiel na výpočet výmery nehnuteľnosti a pozemkov

## ČO SI MUSÍTE PRIPRAVIŤ?

- List vlastníctva od predmetnej nehnuteľnosti
- Občiansky preukaz

 Ak máte viac nehnuteľností, napr. byt a aj garážové státie, máte často aj viac listov vlastníctva. Môžete ich však mať aj všetky na jednom LV.

*Ak vlastním nehnuteľnosť v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov a podávam DP za oboch, tak aj...*

- Rodné číslo manžela/lky

*Ak spoluvlastním nehnuteľnosť s inými osobami (napr. partner/ka, súrodenec) a DP podávam nie len za seba, ale za všetkých spoluvlasníkov, tak aj...*

- Dohodu o podaní DP za spoluvlastníkov

### ŠPECIFICKÉ PRÍPADY

- Ak máte, tak doklad o ZŤP
- Ak ste nadobudli/predali starší byt, môžete potrebovať aj kúpnu zmluvu / znalecký posudok.



EŠTE NEŽ ZAČNEME  
SKONTROLUJTE SI...

A. „druh stavby“ v sekcii STAVBY na LV. Ak je tam niečo iné, ako „9 – Bytový dom“, kontaktujte svoju správkyniu na Oddelení miestnych daní, poplatkov a licencií.

Vo vašej životnej situácií budete potrebovať tento návod  
vás prevedie vyplnením 4 častí DP:

- predná strana (žltá)
- oddiel II. (oranžová)
- oddiel IV. (zelená)
- súhrn príloh (zadná strana)

Zvyšné časti zostávajú vo vašej životnej situácií nevyplnené.

MANUÁL MÁ NEMENNÚ ŠTRUKTÚRU:

inštrukcia na ľavej strane je vždy označená písmenom, prislúcha k nej ilustračný príklad  
a vizuálne pomôcky na LV/DP na pravej strane

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Katastrálne územie: Staré Mesto

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 07.09.2021

Čas vyhotovenia: 11:39:08

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5082

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku                | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah Druh ch.n. |
|----------------|-------------|-----------------------------|-----------------|-----------------|-------------------------|
| 1822           | 271         | zastavaná plocha a nádvorie | 15              | 1               |                         |
| 1823           | 271         | zastavaná plocha a nádvorie | 15              | 1               |                         |
| 1824           | 271         | zastavaná plocha a nádvorie | 15              | 1               |                         |
| 1829/ 1        | 272         | zastavaná plocha a nádvorie | 15              | 1               |                         |
| 1832/ 2        | 272         | zastavaná plocha a nádvorie | 15              | 1               |                         |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v

Stavby

| Súpisné číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby        | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|---------------------|------------|----------------|
| 1923          | 1822             | 9           | Jančova 13, 15, 17  |            | 1              |
| 1923          | 1823             | 9           | Jančova 13, 15, 17  |            | 1              |
| 1923          | 1824             | 9           | Jančova 13, 15, 17  |            | 1              |
| 4380          | 1829/ 1          | 9           | obytný dom Údolná 1 |            | 1              |
| 4380          | 1832/ 2          | 9           | obytný dom Údolná 3 |            | 1              |

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Byt

Vchod : Jančova 13 2. p. Byt č. 3

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku : 343 / 10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Legenda:

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: 06.09.2021 18:00



PREDNÁ STRANA

Základné informácie

- A.

Nadobudli/predali ste nehnuteľnosť tento rok

Uvedte **nasledujúci rok**.

PRÍKLAD

Nadobudli/predali ste nehnuteľnosť v roku 2021?

Uvedte 2022.
- B.

Stali ste sa vlastníkom **prvej** nehnuteľnosti?

Označte „priznanie“

!

Ak už ste daňovníkom za inú nehnuteľnosť, označte „čiastkové priznanie“.

!

Zaniklo vám vlastníctvo k nehnuteľnosti? Označte „čiastkové priznanie za zánik...“
- C.

Označte “Fyzická osoba (FO)”.
- D.

Vyplňte svoje osobné údaje 

01

04

05

06

08

 až 

14

 .

Ostatné údaje 

02

03

07

 ako FO nemusíte vyplňať.
- E.

Táto sekcia zostáva prázdna.

Vypíňa sa iba v prípade, že za vás DP podáva oprávnená osoba na podanie priznania (napr. na základe plnej moci, zákonný zástupca a pod.).
- F.

Táto sekcia zostáva prázdna.

Vyplní ju správca dane.

Príloha k opatreniu č. MF/021249/2014-725

PRIZNANIE

k dani z nehnuteľností, k dani za psa, k dani za predajné automaty a k dani za nevýherné hracie prístroje podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov

Číselné údaje sa zarovnávajú vpravo, ostatné údaje sa píšú zľava. Nevyplnené riadky sa nechávajú prázdne. Údaje sa vyplňajú paličkovým písmom (podľa tohto vzoru), písacím strojom alebo tlačiarňou, a to čiernou alebo tmavomodrou farbou.

Á Ä B Č D É F G H Í J K L M N O P Q R Š T Ú V X Ý Ž 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9

B.

Druh priznania

priznanie

čiastkové priznanie

čiastkové priznanie na zánik daňovej povinnosti

opravné priznanie

dodatčné priznanie

(Vyznačí sa X)

Na rok:

2

0

A.

1. ODDIEL - ÚDAJE O DAŇOVNÍKOVI

Fyzická osoba (FO)

C.

01 - Rodné číslo

02 - IČO

03 - Právna forma PO

04 - Priezvisko

05 - Meno

06 - Titul

07 - Obchodné meno alebo názov alebo dodatok obchodného mena

D.

Adresa trvalého pobytu FO alebo sídlo PO

08 - Ulica

09 - Číslo

10 - PSČ

11 - Obec

12 - Štát

13 - Telefónne číslo

14 - E-mailová adresa

E.

Oprávnená osoba na podanie priznania za FO alebo PO

15 - Priezvisko

16 - Meno

17 - Titul

18 - Obchodné meno alebo názov

19 - Právny vzťah k PO

štátutárny zástupca

zástupca

správca

Trvalý pobyt oprávnenej osoby alebo sídlo oprávnenej osoby

20 - Ulica

21 - Číslo

22 - PSČ

23 - Obec

24 - Štát

25 - Telefónne číslo

26 - E-mailová adresa

F.

Záznamy obce

Dátum

Odtlačok prezentačnej pečiatky správcu dane

MF/021249/2014-725

Teraz preskakujeme do oddielu IV.

strana 4



## Určenie výmery bytu

**B.** Uved'te iba "Bratislava" (nie mestskú časť).

- Ak bytový dom (v ktorom je váš byt) stojí na viacerých parcelách (tak ako v ukážkovom LV), do 07 uveďte len prvé parcelné číslo v poradí z LV.

V 10 zaznačíte:

- **nič** (necháte prázdne), ak ste jediný/á vlastník/čka nehnuteľnosti
- **„bezpodielové“**, ak nehnuteľnosť bezpodielovo spoluvlastníctve s manželom/lkou. (váš podiel na LV je „1 / 1“)
- **„podielové“**, ak nehnuteľnosť vlastníte s ďalšími osobami (váš podiel na LV je „1 / x“)

**E.** V  vyplňate len v prípade, ak DP podávate aj za vášho manžela/lku, s ktorou vlastníte nehnuteľnosť.

[illegible]



## IV. ODDIEL

**A.** Do 12 vpíšte číslom počet všetkých spoluvlastníkov, vrátane vás.

## PRÍKLAD

*napr. ja + súrodenec 1 + súrodenec 2 = 3 spoluvlastníci*



**Ak nehnuteľnosť vlastníte sami alebo bezpodielovo s manželom/kou,**

**12** aj **13** nechávate prázdne.

**B.** V 13 označte „áno“, **iba ak vlastníte nehnuteľnosť s ďalšou osobou/osobami a dohodli ste sa, že DP podá len jeden za celú nehnuteľnosť** (väčšina spoluvlastníkov sa dohodne na podaní len jedného DP).

- V takomto prípade ale k DP priložte **„Dohodu na určenie zástupcu“**

V ☐ 13 označte „nie“, iba ak chce každý zo spoluvlastníkov podať DP za svoj podiel na tejto nehnuteľnosti samostatne (menej častý prípad).

**C.** V 14 napíšte slovom, koľko izbový byt ste nadobudli/predali.

## PRÍKLAD

*napr. Dvojizbový byt*

[illegible]



## IV. ODDIEL

**A.** 15 vyplňate, **len ak ste nehnuteľnosť zdedili, alebo vydražili**

(uved'te prvý deň mesiaca nasledujúceho po tom, v ktorom ste nehnuteľnosť nadobudli).

16 vypíňate, len ak ste nehnuteľnosť **predali/darovali**

(uved'te dátum 31/12/rok predaja).

**!** Ak ste nehnuteľnosť kúpili, **15** aj **16** nechávate prázdne.

**B.** 18 nechávate prázdne

- vypíňate len ak časť nehnuteľnosti využívate na iný účel ako bývanie, napr. podnikanie.

Ak ste **18** nechali prázdne, **19a** **19b** zostáva taktiež prázdne.

[illegible]



## IV. ODDIEL

**A.** Kvôli výpočtu výmery podlahovej plochy 17a budeme potrebovať LV k bytu, konkrétne údaje označené ako „Podiel priestoru na spoloč....“.

**Nájdete ich zväčša v spodnej časti LV.**

**B.** Ak sa na vás nevzťahuje výnimka (viď nižšie v šedom rámečku), začnite tým, že číslo pred lomkou vydelíte číslom 100 a výsledok zaokrúhlite smerom nahor.

**Zaokrúhlený výsledok nahor je výmera podlahovej plochy vášho bytu 17a .**

## PRÍKLAD URČENIA VÝMERY

- $6558 / 100 = 65,58$   
Po zaokrouhlení nahor 66m2

## VÝNIMKA

- Ak číslo za lomkou vo vašom podiely má hodnotu 1000, 10 000, alebo 100 000, LV vám vypočítať výmeru nepomôže. Správny údaj nájdete v kúpnej zmluve alebo v znaleckom posudku k predmetnej nehnuteľnosti. V takomto prípade odporúčame dokončiť podávanie daňového priznania priamo na **Oddelení miestnych daní, poplatkov a licencií**.



Návod k výpočtu **17a** výmery nebytového priestoru (napr. garáž, pivnica) je na nasledujúcej strane. Pri ďalších výpočtoch vám môže pomôcť kalkulačka.

[illegible]



## Určenie výmery nebytového priestoru

$$1025473 / 100 = 10254,73 \text{ m}^2$$

**Výsledok zaokrúhlite smerom nahor a uveďte ho do poľa 17b .**



1 / 375

B.



## Určenie výmery nebytového priestoru

Ak ste ich nechali prázdne, necháivate ich prázdne aj teraz. **Vypĺňate ich, len ak ste nehnuteľnosť zdedili, alebo vydražili** (uved'te prvý deň mesiaca nasledujúceho po tom, v ktorom ste nehnuteľnosť zdedili/vydražili).

[illegible]

## Určenie výmery pozemkov



II. ODDIEL

Určenie výmery pozemkov

A. Na samostatnom LV alebo na LV k bytu nájdite časť „Parcely registra C...“ (vrchná časť LV) a pokračujte v návode ďalej.

Ak túto časť nemáte, odporúčame dokončiť podávanie daňového priznania priamo na Oddelení miestnych daní, poplatkov a licencií.

!

Ak v tejto časti máte iba parcely s kódom spôsobu využitia „15“, II. Oddiel DP nevyplňate a v návode sa posuňte na poslednú stranu.

Pozemky pod stavbami, ktoré sú predmetom dane z bytov sa nezdaňujú.

Ak v tejto časti máte aj parcely označené iným kódom, pokračujte v návode ďalej.

B. V II. oddiele začnite vyplnením polí 01 až 03 a 06 až 10 .

Vypĺňate ich rovnako, ako ste rovnaké položky vyplnili v IV. oddiele položky 09 až 13 .

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I  
Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO  
Katastrálne územie: Staré Mesto

Vytvorené cez katastrálny portál

Dátum vyhotovenia 07.09.2021  
Čas vyhotovenia: 11:39:08

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 5082

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

A.

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

| Parcelné číslo | Výmera v m2 | Druh pozemku             | Spôsob využ. p. | Umiest. pozemku | Právny vzťah | Druh ch.n. |
|----------------|-------------|--------------------------|-----------------|-----------------|--------------|------------|
| 1822           | 271         | zastavaná plocha a nádvo | 15              | 1               |              |            |
| 1823           | 271         | zastavaná plocha a nádvo |                 | 1               |              |            |
| 1824           | 271         | zastavaná plocha a nádvo |                 | 1               |              |            |
| 1829/ 1        | 272         | zastavaná plocha a nádvo |                 | 1               |              |            |
| 1832/ 2        | 272         | zastavaná plocha a nádvo |                 | 1               |              |            |

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

| Súpisné číslo | na parcele číslo | Druh stavby | Popis stavby        | Druh ch.n. | Umiest. stavby |
|---------------|------------------|-------------|---------------------|------------|----------------|
| 1923          | 1822             | 9           | Jančova 13, 15, 17  |            | 1              |
| 1923          | 1823             | 9           | Jančova 13, 15, 17  |            | 1              |
| 1923          | 1824             | 9           | Jančova 13, 15, 17  |            | 1              |
| 4380          | 1829/ 1          | 9           | obytný dom Údolná 1 |            | 1              |
| 4380          | 1832/ 2          | 9           | obytný dom Údolná 3 |            | 1              |

Legenda:

Druh stavby:

9 - Bytový dom

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

Byty a nebytové priestory

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Príezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Byt

Vchod : Jančova 13

2. p.

Byt č. 3

Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku :

343 / 10000

Účastník právneho vzťahu: Vlastník

2 Kováčová Eva r. Hagarová, Ing., Jančova 13, Bratislava, PSČ 811 02, SR

Dátum narodenia : 06.02.1958

Spoluvlastnícky podiel : 1 / 1

Titul nadobudnutia Osvedčenie o dedičstve 1D/292/2014 zo dňa 09.11.2015, Z-22331/15

Ostatní vlastníci a priestory nevyžiadané

Legenda:

Informatívny výpis

1/2

Údaje platné k: 06.09.2021 18:00

strana 11



## II. ODDIEL

- A.** Sčítajte výmery pozemkov rovnakého **druhu**. **Opäť vynechávame pozemky/parcely so spôsobom využitia "15". Nepočítame ich, lebo z nich neplatíme daň.** Súčet výmery jednotlivých druhov pozemkov **vynásobte** vašim „Podielom priestoru na spoloč....“.
- B.** Tento **výsledok opäť vynásobte**, tento raz vašim spoluvlastníckym podielom (veľmi často 1/1, v takom prípade nemusíte tento krok robiť). Týmto vypočítate váš podiel na pozemkoch, za ktorý platíte daň.

### PRÍKLAD PODĽA UKÁŽKOVÉHO LV (1 vlastník)

- *súčet výmery pozemkov z predošlého kroku = 2460*
- $2460 \cdot (3776/3049077) \cdot (1/1) = 3,0464$

Výsledná hodnota výmery pozemku je 3,04m<sup>2</sup>  
(uvádza sa na stotiny bez zaokrúhľovania)

- C.** Vypočítanú výmeru jednotlivých druhov pozemkov vpište do tabuľky do stĺpca 4. („Výmera pozemku“).  
1 druh pozemku = 1 riadok = 1 výmera pozemku.

Do každého stĺpca k jednotlivým výmerám doplňte:

- názov **katastrálneho územia (2.)** a číslo parcely **(3.)**  
(stačí len prvé v poradí)
- **druh pozemku (5.)** - vyberte vhodné písmeno A až H z poľa 

|    |
|----|
| 04 |
|----|

  
v Oddiele II. podľa údajů v LV.
- stĺpec **6.** zostáva prázdny
- v stĺpci **7. a 8.** platí rovnaké pravidlo ako pre polia 

|    |
|----|
| 15 |
|----|

 a 

|    |
|----|
| 16 |
|----|

  
v oddiele IV (ak zostali prázdne, zostajú prázdne aj teraz).

**! Tento spôsob výpočtu aplikujte aj na výpočet podielov na pozemkoch k všetkým nebytovým priestorom.**

[illegible]



A. Odovzdávame len vyplnené oddiely. Do tejto časti zaznačujeme počet oddielov, ktoré mestu odovzdáme, najčastejšie:

- 01 Počet príloh oddielu II.: 1
- 03 Počet príloh oddielu IV.: 1

B. Sem uveďte **dnešný dátum** a svoj podpis.

C. Do poznámky **uveďte korešpondenčnú adresu, ak sa líši od adresy trvalého pobytu**, ktorú ste zadávali na prvú stranu DP. Môžete sem uviesť kontakt na vás.

SÚHRN PRÍLOH

A.

|    |                             |  |
|----|-----------------------------|--|
| 01 | - Počet príloh II. oddielu  |  |
| 02 | - Počet príloh III. oddielu |  |
| 03 | - Počet príloh IV. oddielu  |  |
| 04 | - Počet príloh V. oddielu   |  |
| 05 | - Počet príloh VI. oddielu  |  |
| 06 | - Počet príloh VII. oddielu |  |
| 07 | - Počet iných príloh        |  |

B.

Vyhlasujem, že všetky údaje uvedené v priznaní sú správne a úplné.

Dátum: . . . 2 0

podpis daňovníka  
alebo zástupcu alebo správcu alebo štatutárneho  
orgánu daňovníka

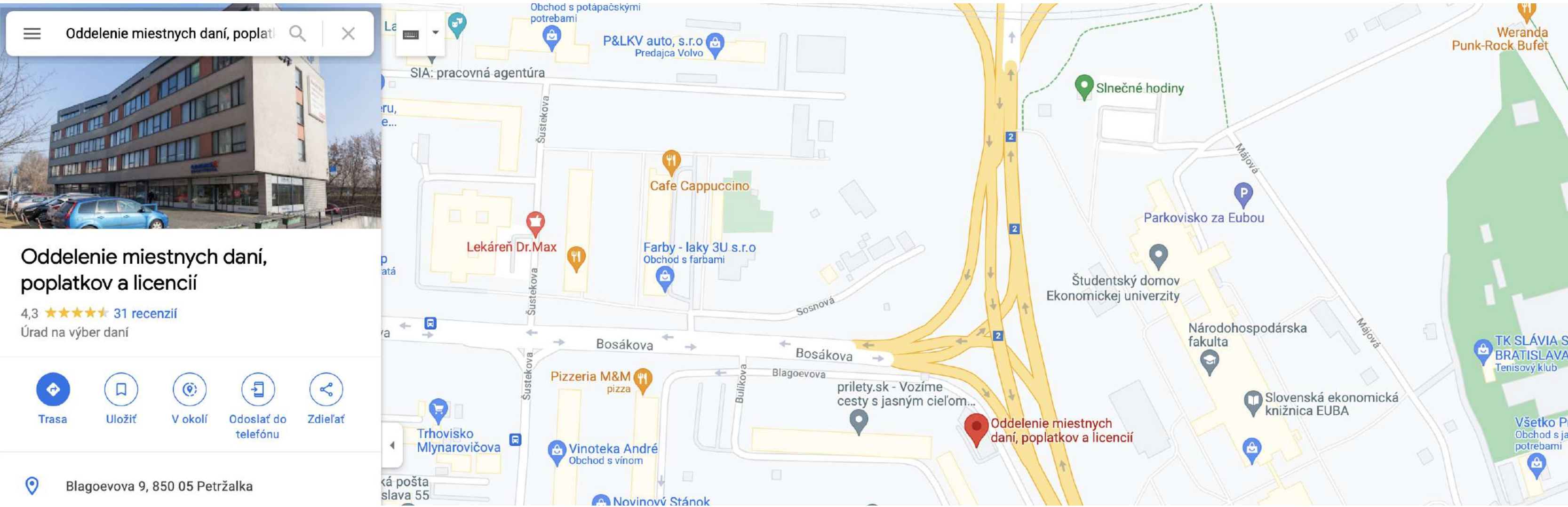
C.

Poznámka:

PODANIE DAŇOVÉHO PRIZNANIA

DP pošlite poštou alebo odovzdajte osobne na adrese:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy  
Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií  
Blagoevova ulica č. 9  
850 05 Bratislava



DP môžete podať aj elektronicky prostredníctvom portálu [www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk), cez konkrétnu elektronickú službu. Podmienkou je prihlásenie sa prostredníctvom občianskeho preukazu s čipom (eID) a podpísanie vytvorené podanie kvalifikovaným elektronickým podpisom (KEP).

Ako ste boli/a spokojný/á s týmto návodom?  
Dajte nám spätnú väzbu.