



VEREJNÝ OCHRANCA PRÁV: V SÚVISLOSTI SO ZVÝŠENÍM DANE Z NEHNUTEĽNOSTÍ V PRIEVIDZI SA NEPREUKÁZALO PORUŠENIE ZÁKLADNÝCH PRÁV

Bratislava, 08. júna 2026

Verejný ochranca práv Róbert Dobrovodský sa zaoberal podnetom týkajúcim sa všeobecne záväzného nariadenia mesta Prievidza č. 19/2023, ktorým boli zmenené sadzby dane z nehnuteľností upravené vo VZN č. 11/2019. Podávateľ podnetu namietal, že výrazné zvýšenie sadzieb dane zo stavieb môže mať neprimeraný až likvidačný dopad na vlastníkov nehnuteľností vrátane podnikateľských subjektov. Verejného ochrancu práv preto žiadal, aby podal návrh na začatie konania pred Ústavným súdom Slovenskej republiky.

Podnet poukazoval najmä na rast sadzieb pri priemyselných stavbách, stavbách na podnikanie a ostatných stavbách v rokoch 2019 až 2024. Namietané bolo aj to, že rovnaká sadzba sa vzťahuje na využívané podnikateľské stavby aj na nevyužívané stavby, ktoré neprinášajú vlastníkovi príjem. Podľa podávateľa mohlo takéto daňové zaťaženie zasiahnuť do vlastníckeho práva, slobody podnikania a legitímnych očakávaní daňovníkov.

Verejný ochranca práv v rámci preverovania posudzoval, či mesto pri prijímaní nariadenia postupovalo v medziach zákona, či malo na zvýšenie dane legitímne dôvody a či nové daňové zaťaženie nebolo voči dotknutým vlastníkom neprimerané.

„Ústava umožňuje ukladať dane nielen priamo zákonom, ale aj na základe zákona všeobecne záväzným nariadením obce. Samosprávy pritom majú pri určovaní miestnych daní pomerne široký priestor na rozhodovanie, no musia konať v medziach zákona, uplatňovať rovnaké pravidlá na porovnateľné prípady a nesmú ukladať daň spôsobom, ktorý by bol diskriminačný alebo neprimerane zaťažujúci,“ uviedol verejný ochranca práv Róbert Dobrovodský.

Podľa zistení verejného ochrancu práv bolo všeobecne záväzné nariadenie mesta Prievidza prijaté príslušným orgánom samosprávy a vychádzalo zo zákonného

splnomocnenia. Mesto vo svojom stanovisku k úprave sadzieb poukázalo na rozpočtové a ekonomické dôvody vrátane legislatívnych zmien ovplyvňujúcich príjmy z podielových daní, energetickej krízy, inflácie, rastu cien tovarov a služieb, zvýšenia DPH a ďalších opatrení štátu, ktoré zvyšujú výdavky miest a obcí.

Nešlo o svojvoľné alebo diskriminačné nastavenie dane

Hoci úprava sadzieb mohla mať výrazný dopad najmä na vlastníkov rozsiahlejších podnikateľských nehnuteľností, v preverovaní sa nepreukázalo, že by išlo o svojvoľné alebo diskriminačné nastavenie dane vo vzťahu k podnikateľským subjektom.

Verejný ochranca práv zdôraznil, že samotná výška dane ani jej výrazné zvýšenie samy osebe neznamenajú protiústavnosť

Ústavnoprávny problém by mohol vzniknúť najmä vtedy, ak by z nastavenia dane nebolo zrejmé, prečo mesto k takému zaťaženiu pristúpilo, alebo ak by daň diskriminačne dopadala na určitú skupinu vlastníkov. Rovnako by bolo problematické, ak by mala preukázateľne deštruktívny účinok na majetok daňovníka.

„Ústavná ochrana vlastníctva nevylučuje zákonné povinnosti spojené s vlastníctvom a nezaručuje ekonomickú výhodnosť každej nehnuteľnosti. Daň z nehnuteľností je legitímnym nástrojom financovania samosprávy. Za protiústavnú by ju bolo možné považovať až vtedy, ak by daňovníkov zaťažovala natoľko, že by to už nebolo primerané cieľu, ktorý mesto sledovalo,“ doplnil Dobrovodský.

Hoci zvýšenie sadzieb dane predstavuje citeľný zásah do ekonomickej situácie dotknutých vlastníkov, z podkladov nevyplývalo, že by všeobecné nastavenie dane bolo neprimerané z ústavnoprávneho hľadiska.

„Verejný ochranca práv nie je orgánom, ktorý nahrádza politické alebo ekonomické rozhodovanie samosprávy o optimálnej výške miestnych daní. Mojou úlohou je posúdiť, či všeobecne záväzný právny predpis neporušuje základné práva a slobody. V tomto prípade sa takéto porušenie nepreukázalo,“ uzavrel verejný ochranca práv.