



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY

ODBOR VEŘEJNÉ SPRÁVY, DOZORU A KONTROLY

METODICKÉ DOPORUČENÍ K ČINNOSTI ÚZEMNÍCH SAMOSPRÁVNÝCH CELKŮ

2.1

Tvorba obecně závazných vyhlášek
a opatření obecné povahy
Úprava daně z nemovitých věcí

podle právního stavu k 1. 1. 2025

ODBOR
VEŘEJNÉ SPRÁVY, DOZORU A KONTROLY
MINISTERSTVA VNITRA
2025

METODICKÉ DOPORUČENÍ K ČINNOSTI ÚZEMNÍCH SAMOSPRÁVNÝCH CELKŮ

2.1

Tvorba obecně závazných vyhlášek
a opatření obecné povahy
Úprava daně z nemovitých věcí

www.mv.gov.cz/odk



MINISTERSTVO VNITRA
ČESKÉ REPUBLIKY

METODICKÉ DOPORUČENÍ K ČINNOSTI ÚZEMNÍCH SAMOSPRÁVNÝCH CELKŮ

Úprava daně z nemovitých věcí podle právního stavu k 1. 1. 2025

Vydává: Ministerstvo vnitra České republiky, odbor veřejné správy, dozoru a kontroly, nám. Hrdinů 3, 140 21 Praha 4,

ve spolupráci s

Ministerstvem financí České republiky, odborem nepřímé a majetkové daně, Letenská 15, 118 10 Praha 1, a

Generálním finančním ředitelstvím, odborem majetkových daní, oceňování a ostatních agend, Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1

Autor: Mgr. et Mgr. Pavel Chodúr, odbor veřejné správy, dozoru a kontroly, JUDr. Lenka Peřínková Minaříková, odbor legislativy a koordinace předpisů (kapitola 2.12)

Schválil: Ing. Bc. Miroslav Veselý

Grafická úprava a tisk: Tiskárna Ministerstva vnitra, p. o., Bartůňkova 1159/4, 149 01 Praha 4

Počet stran: 204

Místo a rok vydání: Praha, 2025

ISBN: 978-80-7616-224-2

OBSAH

ÚVODNÍ SLOVO	11
1. DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ	12
1.1 Obecně o dani z nemovitých věcí	12
1.2 Daň z pozemků	13
1.2.1 Předmět daně z pozemků	13
1.2.2 Poplatník daně z pozemků	15
1.2.3 Osvobození od daně z pozemků	17
1.2.4 Základ a sazba daně z pozemků	18
1.3 Daň ze staveb a jednotek	20
1.3.1 Předmět daně ze staveb a jednotek	20
1.3.2 Poplatník daně ze staveb a jednotek	23
1.3.3 Osvobození od daně ze staveb a jednotek	23
1.3.4 Základ a sazba daně ze staveb a jednotek	25
1.4 Společné prvky daně z nemovitých věcí	28
1.4.1 Nástroje zvyšující daňovou povinnost	28
1.4.2 Výpočet daně	29
1.4.3 Zdaňovací období	29
1.5 Správa daně z nemovitých věcí	30
1.5.1 Solidární daňová povinnost	30
1.5.2 Daňové přiznání	30
1.5.3 Stanovení daně	34
1.5.4 Placení daně	35
2. MOŽNOSTI OBCÍ OVLIVNIT V JEJICH SAMOSTATNÉ PŮSOBNOSTI VÝŠÍ DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ	37
A. ČÁST HMOTNĚPRÁVNÍ	38
2.1 Možnosti úprav daně z nemovitých věcí pomocí koeficientů obecně	38
2.2 Stanovení místního koeficientu (§ 12 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí)	39
2.2.1 Obecně závazná vyhláška stanovující místní koeficient pro obec	41
2.2.2 Obecně závazná vyhláška stanovující místní koeficient pro jednotlivé katastrální území nebo jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část	42

2.2.3	Obecně závazná vyhláška stanovující místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí	44
2.2.4	Opatření obecné povahy stanovující místní koeficient pro vymezené nemovité věci	47
2.2.5	Stanovení více místních koeficientů kombinací způsobů dle jednotlivých zákonných zmocnění (pravidla přednosti)	50
2.3	Obecně závazná vyhláška, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u stavebních pozemků (§ 6 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí)	52
2.4	Obecně závazná vyhláška, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u „obytných budov“ a „ostatních zdanitelných jednotek“ (§ 11 odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí)	55
2.5	Možnosti stanovování osvobození od daně z nemovitých věcí obecně	59
2.6	Obecně závazná vyhláška zavádějící osvobození od daně pro zemědělské pozemky [§ 4 odst. 1 písm. v) zákona o dani z nemovitých věcí]	60
2.7	Obecně závazná vyhláška zavádějící osvobození od daně pro pozemky ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně [§ 4 odst. 1 písm. x) zákona o dani z nemovitých věcí]	62
2.8	Obecně závazná vyhláška zavádějící osvobození od daně pro ostatní plochy se stanoveným způsobem využití [§ 4 odst. 1 písm. z) zákona o dani z nemovitých věcí]	63
2.9	Obecně závazná vyhláška zavádějící osvobození od daně pro zdanitelné stavby ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně [§ 9 odst. 1 písm. w) zákona o dani z nemovitých věcí]	64
2.10	Obecně závazná vyhláška a opatření obecné povahy zavádějící osvobození od daně při mimořádné události (§ 17a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí)	65
B.	ČÁST PROCEDURÁLNÍ	70
2.11	Procedurální požadavky spojené s vydáváním obecně závazných vyhlášek na základě zákona o dani z nemovitých věcí	70
2.12	Procedurální požadavky spojené s vydáváním opatření obecné povahy na základě zákona o dani z nemovitých věcí	73
2.12.1	Návrh opatření obecné povahy	74
2.12.2	Projednání návrhu opatření obecné povahy s dotčenými osobami	75
2.12.3	Připomínky k návrhu opatření obecné povahy a jejich vypořádání	75

2.12.4 Námitky proti návrhu opatření obecné povahy	76
2.12.5 Rozhodnutí o námitkách proti návrhu opatření obecné povahy	76
2.12.6 Schválení a vydání opatření obecné povahy	77
2.12.7 Odůvodnění vydaného opatření obecné povahy	77
2.12.8 Účinnost opatření obecné povahy	78
2.12.9 Zrušení nebo změna opatření obecné povahy	78
2.12.10 Opatření obecné povahy a zákon o dani z nemovitých věcí	79
3. PŘEHLED ZÁKONNÝCH ZMOCNĚNÍ K ÚPRAVĚ DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ	83
3.1 Znění zákonných zmocnění k úpravě daně z nemovitých věcí pomocí koeficientů	83
3.2 Znění zákonných zmocnění ke stanovení osvobození od daně z nemovitých věcí	84
4. USTANOVENÍ SOUVISEJÍCÍ SE ZÁKONNÝMI ZMOCNĚNÍMI K ÚPRAVĚ DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ	87
5. JUDIKATURA SOUVISEJÍCÍ SE ZÁKONNÝMI ZMOCNĚNÍMI	97
6. VZORY OBECNĚ ZÁVAZNÝCH VYHLÁŠEK	102
6.1 Vzory obecně závazných vyhlášek upravujících daň z nemovitých věcí pomocí koeficientů	102
6.1.1 Základní vzor obecně závazné vyhlášky, kterou se stanoví místní koeficient pro obec	102
6.1.2 Základní vzor obecně závazné vyhlášky, kterou se stanoví místní koeficient pro jednotlivé katastrální území	104
6.1.3 Základní vzor obecně závazné vyhlášky, kterou se stanoví místní koeficient pro jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část	106
6.1.4 Základní vzor obecně závazné vyhlášky, kterou se stanoví místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí	108
6.1.5 Kombinovaný vzor obecně závazné vyhlášky obce, která není územně členěným statutárním městem, již se stanoví místní koeficienty (kombinace všech druhů místních koeficientů)	111
6.1.6 Kombinovaný vzor obecně závazné vyhlášky územně členěného statutárního města, kterou se stanoví místní koeficienty (kombinace všech druhů místních koeficientů)	115

6.1.7	Vzor obecně závazné vyhlášky, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u skupiny stavebních pozemků	122
6.1.8	Vzor obecně závazné vyhlášky územně členěného statutárního města, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u skupiny stavebních pozemků	124
6.1.9	Vzor obecně závazné vyhlášky, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u vybraných skupin staveb a jednotek	126
6.1.10	Vzor obecně závazné vyhlášky územně členěného statutárního města, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u vybraných skupin staveb a jednotek	129
6.2	Vzory obecně závazných vyhlášek upravujících osvobození od daně z nemovitých věcí	132
6.2.1	Vzor obecně závazné vyhlášky zavádějící osvobození od daně z nemovitých věcí pro zemědělské pozemky	132
6.2.2	Vzor obecně závazné vyhlášky, kterou se osvobozují od daně z nemovitých věcí pozemky a zdanitelné stavby ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně	135
6.2.3	Vzor obecně závazné vyhlášky, kterou se od daně z nemovitých věcí osvobozují ostatní plochy se stanoveným způsobem využití	145
6.2.4	Vzor obecně závazné vyhlášky, kterou se stanovuje osvobození od daně z nemovitých věcí u nemovitých věcí dotčených na území obce mimořádnou událostí	147
7.	VZORY K OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	152
7.1	Vzory k opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci	152
7.1.1	Vzor návrhu opatření obecné povahy ke stanovení místního koeficientu pro všechny nemovité věci	152
7.1.2	Vzor návrhu opatření obecné povahy ke stanovení místního koeficientu pro pozemky a stavby	155
7.1.3	Vzor návrhu opatření obecné povahy ke stanovení místního koeficientu pro všechny pozemky a některé stavby	158
7.1.4	Vzor návrhu opatření obecné povahy ke stanovení místního koeficientu pro stavby	161
7.1.5	Vzor návrhu opatření obecné povahy ke stanovení místního koeficientu pro stavby a jednotky	164

7.1.6 Vzor návrhu opatření obecné povahy ke stanovení místního koeficientu pro pozemky	167
7.1.7 Vzor návrhu opatření obecné povahy ke stanovení místního koeficientu pro pozemky a jednotky	170
7.1.8 Vzor opatření obecné povahy ke stanovení místního koeficientu pro vymezené nemovité věci	173
7.1.9 Vzor přílohy k opatření obecné povahy ke stanovení místního koeficientu (jeden variantní vzor pro všechny případy stanovení místního koeficientu)	175
7.2 Vzory k opatření obecné povahy, kterým se stanovuje osvobození od daně pro nemovité věci dotčené mimořádnou událostí	180
7.2.1 Vzor návrhu opatření obecné povahy k osvobození od daně pro nemovité věci dotčené mimořádnou událostí (s variantami)	180
7.2.2 Vzor opatření obecné povahy k osvobození od daně pro nemovité věci dotčené mimořádnou událostí (s variantami)	185
7.2.3 Vzor přílohy k opatření obecné povahy k osvobození od daně pro nemovité věci dotčené mimořádnou událostí (s variantami)	189
7.3 Vzory k opatření obecné povahy, kterým se nahrazuje dosavadní účinné opatření obecné povahy	193
7.3.1 Obecný vzor návrhu opatření obecné povahy, které zrušuje aktuálně účinné opatření obecné povahy ve věci stanovení místního koeficientu pro stejné nemovité věci (např. pro všechny nemovité věci)	193
7.3.2 Obecný vzor opatření obecné povahy, které zrušuje aktuálně účinné opatření obecné povahy ve věci stanovení místního koeficientu pro stejné nemovité věci (např. pro všechny nemovité věci)	196

ÚVODNÍ SLOVO

Dostává se Vám do rukou druhé vydání metodického doporučení, které je věnováno problematice tvorby a vydávání obecně závazných vyhlášek a (též zcela nově) opatření obecné povahy v oblasti úpravy daně z nemovitých věcí. Oproti vydání z roku 2015 byla provedena celková aktualizace metodického materiálu, která vyústila v jeho úplné přepracování. K tomuto kroku vedly především zásadní legislativní změny, k nimž v mezidobí v oblasti právní úpravy daně z nemovitých věcí došlo. Za zmínku stojí zejména novinky, které přinesl tzv. „konsolidační balíček“ [zákon č. 349/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s konsolidací veřejných rozpočtů (dále jen „zákon č. 349/2023 Sb.“)], a které k 1. 1. 2025 významně posílily místní samosprávu při autonomním nastavení daně z nemovitých věcí na území jednotlivých obcí.

Metodické doporučení zpracovalo Ministerstvo vnitra ve spolupráci s Ministerstvem financí a Generálním finančním ředitelstvím. Obcím by mělo poskytnout základní informace o aktuální právní úpravě daně z nemovitých věcí. Současně by obcím mělo sloužit jako komplexní metodická pomůcka pro provádění úprav koeficientů daně z nemovitých věcí či zavádění osvobození od daně z nemovitých věcí prostřednictvím obecně závazných vyhlášek či opatření obecné povahy. V případě změny právních výkladů v souvislosti s přijetím nových zákonů či zásadních soudních rozhodnutí bude metodická pomůcka i nadále průběžně aktualizována.

Věřím, že nové metodické doporučení přispěje k usnadnění Vaší každodenní činnosti.

Praha, únor 2025

Mgr. Jiří Koubek, DiS.
vrchní ředitel sekce veřejné správy

1. DAŇ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

1.1 Obecně o dani z nemovitých věcí

Daně jsou z právního hlediska platební povinností, kterou zákonem stanoví stát k získání příjmů pro úhradu celospolečenských potřeb (pro veřejné rozpočty), aniž přitom poskytuje zdaňovaným subjektům ekvivalentní protiplnění. Tato skutečnost se označuje jako nenávratnost daní, a představuje odlišnost od plateb nazývaných poplatky (např. místní poplatky, správní poplatky), které se platí jako částečná úhrada nákladů spojených s činnostmi orgánů veřejné moci nebo za oprávnění poskytovaná poplatníkovi.¹

Daň z nemovitých věcí je upravena zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“). Jedná se o přímou majetkovou daň, kterou je každoročně zdaňováno vlastnictví nemovitých věcí, které se nachází na území České republiky. Výlučným příjemcem výnosů daně jsou obce,² které mají u této daně významnou pravomoc ovlivňovat její výši prostřednictvím úpravy násobících koeficientů a osvobození od daně. Správu daně zajišťuje stát prostřednictvím finančních úřadů.

Daň z nemovitých věcí se skládá z

- a) daně z pozemků,
- b) daně ze staveb a jednotek.

Rozdělení daně na dvě části vyplývá z toho, že poplatník *daně z pozemků* nemusí být vždy totožný s poplatníkem *daně ze staveb a jednotek* a dále z odlišností ve způsobu stanovení. V daňovém přiznání se provádí výpočet obou jmenovaných daní odděleně v rámci jednotlivých výpočtových listů. Daň z nemovitých věcí pak tvoří součet obou vypočítaných daní.

V návaznosti na konstrukci daně je její stanovení založeno na attributech definovaných zákonem:

- předmětu daně,
- subjektu daně (poplatníkovi),
- osvobození od daně,
- základu daně,
- sazbách daně, včetně jejich zvýšení ve stanovených případech (např. prostřednictvím „koeficientů podle počtu obyvatel“),

¹ BAKEŠ, M. a kol. *Finanční právo*. 6. vydání. Praha: C. H. Beck, 2012, s. 154.

² § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní), ve znění pozdějších předpisů.

- zvýšení daně, a to prostřednictvím „inflačního koeficientu“ a „místního koeficientu“;
- výpočtu daně,
- zdaňovacím obdobím a
- splatnosti daně.

Obecným procesním předpisem, podle kterého se postupuje v daňovém řízení, je zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“). Úprava stanovená daňovým řádem se použije, pokud zákon o dani z nemovitých věcí nestanoví jinak.

1.2 Daň z pozemků

1.2.1 Předmět daně z pozemků

Předmětem daně z pozemků jsou (dle § 2 zákona o dani z nemovitých věcí) **pozemky na území České republiky evidované v katastru nemovitostí.**

Některé z těchto pozemků však zdanění nepodléhají, tj. jsou **vyňaty z předmětu daně**. Konkrétně se jedná o:

- pozemky zastavěné zdanitelnými stavbami v rozsahu zastavěné plochy těchto staveb (tzn., že pozemek pod zdanitelnou stavbou se nezdaňuje),
- ty části lesních pozemků, na kterých se nenachází lesy hospodářské (tzn., že se nezdaňují lesní pozemky v rozsahu, v němž jsou lesy ochrannými nebo lesy zvláštního určení³),
- vodní plochy, a to s účinností od 1. 1. 2024 nově včetně rybníků sloužících k intenzivnímu chovu ryb,
- pozemky určené pro obranu České republiky,
- v rozsahu odpovídajícím výši spoluvlastnických podílů na nich též
 - a) pozemky, které jsou součástí zdanitelných jednotek v budově bytového domu, a
 - b) jiné pozemky ve spoluvlastnictví vlastníků zdanitelných jednotek v budově bytového domu užívané společně s těmito jednotkami.

Zdanění výše uvedených spoluvlastnických podílů na předmětných pozemcích je speciálně provedeno v režimu zdanění jednotek, u nichž se výměra jejich podlahové plochy v m², ze které se daň počítá (je základem daně), násobí koeficientem 1,22.⁴

³ Blíže viz § 6 až 9 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

⁴ Viz § 10 odst. 3 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí

V případě jednotek v budovách, které však nejsou bytovými domy, jsou spoluvlastnické podíly na pozemcích zdaňovány v rámci daně z pozemků.

Pro účely stanovení daně z pozemků je třeba znát druh pozemku, který je evidovaný v katastru nemovitostí (např. orná půda, trvalý travní porost, ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří). Je-li druh pozemku v katastru nemovitostí evidovaný, pak je skutečný stav jeho využití pro účely stanovení daně nerozhodný.

V katastru nemovitostí nicméně stále existují pozemky, u kterých druh pozemku evidován není. Tyto pozemky nejsou zobrazeny v platné katastrální mapě, ale jsou evidovány v souboru popisných informací katastru nemovitostí, a to jako parcely zjednodušené evidence. Pokud na listu vlastnictví (LV) není evidován druh pozemku, vychází se pro účely stanovení daně z pozemků ze skutečného stavu pozemku, který odpovídá jednotlivým druhům pozemků podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“). Pokud poplatník druh pozemku nezná, lze ho zjistit u katastrálního úřadu na základě údajů ze srovnávacího sestavení parcel.⁵

Zvláštními kategoriemi pozemků, které podléhají dani, jsou pozemky s vlastními definicemi neodvozenými od druhu pozemku podle katastru nemovitostí. Konkrétně se jedná o

- a) **stavební pozemky** – jde o pozemek nebo jeho část, které jsou určeny podle pravomocného povolení stavby podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), k zastavění zdanitelnou stavbou, a to v rozsahu výměry pozemku v m² odpovídající zastavěné ploše nadzemní části stavby. Po dobu výstavby zdanitelné stavby se pozemek pod touto stavbou zdaňuje sazbou daně stanovenou speciálně pro „stavební pozemky“,⁶ a to do doby než se zdanitelná stavba nebo všechny jednotky v ní stanou předmětem daně ze staveb a jednotek.⁷
- b) **zpevněné plochy pozemku** – jde o pozemek nebo jeho část, které jsou užívány k podnikání nebo které má podnikatel zařazený v obchodním majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů, jejichž povrch je zpevněn stavbou podle stavebního zákona bez svislé konstrukce, včetně plochy vlečky, bazénu nebo nádrže, pokud tyto nejsou zdanitelnou stavbou.

S účinností od 1. 1. 2024 zákon o dani z nemovitých věcí pro účely stanovení sazeb daně a případné navýšování daně z pozemků prostřednictvím místních koeficientů soustřeďuje pozemky do tzv. „skupin pozemků“.

⁵ § 17 vyhlášky č. 358/2013 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí

⁶ § 6 odst. 2 písm. c) zákona o dani z nemovitých věcí

⁷ V podrobnostech blíže viz též § 1a odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí.

Název skupiny pozemků	Skupinu tvoří
a) vybrané zemědělské pozemky	pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad nebo ovocných sadů
b) trvalé travní porosty	pozemky trvalých travních porostů
c) lesní pozemky	lesní pozemky
d) zemědělské zpevněné plochy pozemku	zpevněné plochy pozemku užívané k podnikání pro zemědělskou prvovýrobu, lesní hospodářství nebo vodní hospodářství nebo zařazené do obchodního majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů, je-li poplatníkem daně podnikatel převážně podnikající v některé z oblastí podnikání podle bodu 1, pokud tyto zpevněné plochy nejsou současně užívány pro jinou oblast podnikání
e) ostatní zpevněné plochy	zpevněné plochy pozemku jiné než podle písmene d)
f) stavební pozemky	stavební pozemky
g) nevyužitelné ostatní plochy	ostatní plochy se způsobem využití neplodná půda, zamokřená plocha, mez, stráž nebo zeleň
h) jiné plochy	ostatní plochy se způsobem využití jiná plocha
i) vybrané ostatní plochy	ostatní plochy jiné než podle písmen g) a h)
j) zastavěné plochy a nádvoří	zastavěné plochy a nádvoří

1.2.2 Poplatník daně z pozemků

Zákon o dani z nemovitých věcí v § 3 vymezuje několik skupin osob, které mohou být poplatníky daně z pozemků. Přitom platí, že poplatníkem daně je zásadně **vlastník pozemku**, nestanoví-li zákon pro specifické případy jinak. Tyto případy jsou následující:

a) pozemek ve vlastnictví České republiky

Poplatníkem v tomto případě bude buď organizační složka státu, státní příspěvková organizace, státní fond, státní podnik nebo jiná státní organizace, které jsou příslušné hospodařit nebo mají právo hospodařit s majetkem státu, nebo právnická osoba, která má právo užívat pozemek na základě výpůjčky vzniklé podle zákona upravujícího některé užívací vztahy k majetku České republiky.

b) pozemek ve svěřenském fondu, podílovém fondu, nebo ve fondu obhospodařovaném penzijní společností

Poplatníkem bude v tomto případě vždy příslušný fond.

c) pozemek zatížený právem stavby podle občanského zákoníku

Poplatníkem bude v tomto případě stavebník.

Právo stavby podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), zakládá věcné právo stavebníka mít stavbu na pozemku, jehož vlastníkem je osoba odlišná od stavebníka. Právo stavby lze zřídit jen jako dočasné; nesmí být zřízeno na více než 99 let. Podmínkou vzniku práva stavby je jeho zápis do katastru nemovitostí.

d) pozemek pronajatý nebo propachtovaný, je-li

- » **v katastru nemovitostí evidován zjednodušeným způsobem**
- » **s ním příslušná hospodařit Správa státních hmotných rezerv nebo**
- » **převedený na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí.**

Poplatníkem bude v těchto případech vždy nájemce nebo pachtýř.⁸

Co se týče pronajatých nebo propachtovaných pozemků evidovaných v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem, jde o pozemky, u kterých není na listu vlastnictví (LV) uveden druh pozemku. Nejsou-li tyto pozemky ve zjednodušené evidenci pronajaty nebo propachtovány, je poplatníkem daně z pozemků jejich vlastník.

Pokud byla u pronajatých nebo propachtovaných pozemků evidovaných v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem provedena obnova katastrálního operátu a je odstraněna zjednodušená evidence, stane se poplatníkem zpravidla vlastník pozemku. Informace o tom, zda již proběhla nebo se připravuje v katastrálním území obnova katastrálního operátu, lze získat u příslušného katastrálního úřadu nebo na webových stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního. Zde je uveřejněn seznam katastrálních území s informacemi o dokončených digitálních a digitalizovaných mapách a dále i seznam katastrálních území bez parcel vedených ve zjednodušené evidenci, který je průběžně aktualizován.

e) pozemek, jehož vlastník není znám, nebo je s ním příslušný hospodařit Státní pozemkový úřad nebo Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Poplatníkem bude v těchto případech uživatel pozemku.

⁸ Rozdíl mezi nájmem a pachtěm spočívá zejména v tom, že u nájmu má nájemce právo věc užívat, kdežto pachtovní smlouvou se pachtýři zakládá právo věc užívat i požívat, tj. brát plody a užitky např. z plodonosných věcí, které přinášejí výnos.

V této souvislosti je třeba poznamenat, že k 1. 1. 2024 ze zákona přešlo na stát vlastnictví více než 150 tisíc nemovitých věcí neznámých či nedostatečně identifikovaných vlastníků.⁹ Příslušný hospodařit s těmito nemovitými věcmi je Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (dále jen „ÚZSVM“), a v případě pozemků tvořících zemědělský půdní fond (cca až 100 tisíc) Státní pozemkový úřad (dále jen „SPÚ“).

Velká část ze zmiňovaných pozemků je osvobozena od daně právě z titulu, že se jedná o pozemky ve vlastnictví státu [§ 4 odst. 1 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí]. Zdaněny jsou reálně pouze ty pozemky, u kterých se uplatní výlučka z osvobození (§ 4 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí), podle které se osvobození nevztahuje na nemovité věci, které jsou pronajímány, propachtovány nebo užívány k podnikání. Uživatelem může být jak nájemce nebo pachtýř, tak uživatel na základě jiného právního titulu (např. výpůjčky či výprosy) nebo uživatel bez právního titulu.

1.2.3 Osvobození od daně z pozemků

Podmínky pro osvobození pozemků od daně z pozemků jsou stanoveny v § 4 zákona o dani z nemovitých věcí. Nárok na osvobození od daně z pozemků si musí poplatník v případech stanovených zákonem uplatnit v daňovém přiznání.¹⁰

Rozsáhlou kategorií pozemků, které jsou osvobozeny od daně z pozemků, představují pozemky ve vlastnictví České republiky. Tyto pozemky jsou osvobozeny, nejsou-li využívány k podnikání, pronajímány nebo propachtovány nebo není-li k nim zřízeno právo stavby.¹¹

Pozemky, jejichž vlastníkem je obec, jsou osvobozeny od daně z pozemků, nachází-li se na jejím katastrálním území.

Pozemky, jejichž vlastníkem je kraj, jsou osvobozeny od daně z pozemků, nachází-li se v jeho územním obvodu a nejsou-li užívány k podnikání, pronajímány nebo propachtovány.¹²

Obec ani kraj nemají povinnost nárok na osvobození uplatňovat v daňovém přiznání.

⁹ V návaznosti na § 1045 odst. 2 občanského zákoníku ve spojení s § 1050 odst. 2 a § 3067 občanského zákoníku, resp. § 64 odst. 9 katastrálního zákona.

¹⁰ § 4 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí

¹¹ Pokud by pozemky ve vlastnictví České republiky byly pronajaty nebo propachtovány obci, kraji nebo organizační složce státu nebo příspěvkové organizaci, byly by osvobozeny pouze za předpokladu, že by nebyly užívány k podnikání.

¹² Je-li k pozemku ve vlastnictví obce nebo kraje zřízeno právo stavby, není dle § 4 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí pozemek od daně osvobozen.

Osvobození stanovená v § 4 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí jsou poměrně rozsáhlá. Zmínit lze například osvobození

- pozemků, které tvoří jeden funkční celek se zdanitelnými stavbami či jednotkami různorodých veřejných institucí a ústavů (školy, školská zařízení, knihovny, muzea, zdravotnická zařízení apod.),
- pozemků, na nichž jsou zřízena veřejná i neveřejná pohřebiště,
- pozemků některých zvláště chráněných území podle předpisů o ochraně přírody a krajiny,
- pozemků, v rozsahu, ve kterém se na nich nachází veřejné prostranství, veřejné sportoviště nebo veřejně přístupná účelová komunikace,
- pozemků zastavěných stavbou dálnice, silnice, místní komunikace, veřejné účelové komunikace, stavbou drah a na dráze, stavbou leteckou, vodních cest a přístavů,
- lesních pozemků v rozsahu, ve kterém se na nich nacházejí lesy pod vlivem imisí podle lesního zákona zařazené do dvou nejvyšších pásem ohrožení
- atd.

Platí přitom, že pokud podmínky osvobození splňuje pouze část pozemku, je od daně osvobozena pouze tato část.

Nad rámec zákonného osvobození mohou obce ve svých obecně závazných vyhláškách (případně formou opatření obecné povahy) zavést vlastní (autonomní) osvobození v mezích stanovených zmocněními v § 4 odst. 1 písm. v), x) a z) a § 17a zákona o dani z nemovitých věcí. Uvedené problematice se podrobně věnují kapitoly 2.5 až 2.10.

1.2.4 Základ a sazba daně z pozemků

Základ a sazba daně upravené v § 5 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí nejsou pro zdaňované pozemky jednotné. Z tohoto hlediska je možné rozdělit pozemky do tří kategorií.¹³

a) zemědělské pozemky

Zemědělským pozemkem se rozumí orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty.¹⁴

U zemědělských pozemků je základem daně cena pozemku zjištěná jako součin skutečné výměry pozemku v m² a průměrné ceny pozemku stanovené na 1 m² ve vyhlášce Ministerstva zemědělství č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských

¹³ Obdobně též BAKEŠ, M. a kol. *Finanční právo*. 6. vydání. Praha: C. H. Beck, 2012, s. 218 až 228.

¹⁴ § 1a odst. 1 písm. n) zákona o dani z nemovitých věcí ve spojení s § 3 odst. 2 katastrálního zákona

pozemků, ve znění pozdějších předpisů. Tyto průměrné ceny jsou odvozeny z bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) a jsou diferencovány podle katastrálních území jednotlivých obcí, kde pozemek leží.

Z tohoto základu se daň vypočítává u vybraných zemědělských pozemků za použití sazby 1,35 %¹⁵ a u trvalých travních porostů za použití sazby 0,45 %.¹⁶

b) lesní pozemky

Lesní pozemky podléhají dani pouze v rozsahu, v jakém nejsou lesy ochrannými nebo lesy zvláštního určení. Jinými slovy řečeno, dani podléhají pouze lesní pozemky v rozsahu, v jakém jsou lesy hospodářskými.¹⁷

Základem daně u lesního pozemku je součin skutečné výměry pozemku v m² zjištěné k 1. 1. zdaňovacího období a částky 3,80 Kč. S účinností od 1. 1. 2025 již základ daně nelze u lesních pozemků stanovit alternativně jako cenu pozemku zjištěnou podle platných cenových předpisů k 1. 1. zdaňovacího období.

Z tohoto základu se daň u lesních pozemků vypočítává sazbou 0,45 %.

c) ostatní plochy, zastavěné plochy a nádvoří, stavební pozemky a zpevněné plochy pozemku

Základem daně u ostatní plochy, zastavěné plochy a nádvoří, stavebního pozemku a zpevněné plochy pozemku je skutečná výměra v m² zjištěná k 1. 1. zdaňovacího období.

Sazby daně za 1 m² se u těchto pozemků stanoví v závislosti na jejich zařazení do příslušných skupin ve smyslu § 5a zákona o dani z nemovitých věcí.¹⁸ Sazba daně činí u skupiny

• zemědělských zpevněných ploch pozemku	1,80 Kč,
• ostatních zpevněných ploch pozemku	9,00 Kč,
• stavebních pozemků	3,50 Kč,
• nevyužitelných ostatních ploch	0,08 Kč,
• jiných ploch	0,35 Kč,
• vybraných ostatních ploch	0,35 Kč,
• zastavěných ploch a nádvoří	0,35 Kč.

¹⁵ Viz § 6 odst. 1 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí. Skupina tzv. „vybraných zemědělských pozemků“ zahrnuje všechny zemědělské pozemky vyjma trvalých travních porostů, srov. § 5a odst. 1 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí.

¹⁶ § 6 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí

¹⁷ Srov. § 2 odst. 2 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí ve spojení s § 6 až 9 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

¹⁸ Srov. tabulku na straně 15, ve které je vymezeno, jaké pozemky jednotlivé „skupiny pozemků“ tvoří.

Specificky v případě skupiny **stavebních pozemků** se sazba daně dále násobí **koeficientem** podle počtu obyvatel, resp. významu daného územního samosprávného celku. Tento koeficient činí:

- 1,0 v obci do 1 000 obyvatel,
- 1,4 v obci nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel,
- 1,6 v obci nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel,
- 2,0 v obci nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel,
- 2,5 v obci nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel,
- 3,5 v obci nad 50 000 obyvatel, ve statutárním městě a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech,
- 4,5 v Praze.

Obec může prostřednictvím své **obecně závazné vyhlášky** předmětný koeficient pro území jednotlivých katastrálních území nebo (v případě statutárních měst a hlavního města Prahy) jednotlivých městských obvodů či městských částí **zvýšit o jednu kategorii**. Uvedené problematice se podrobně věnuje kapitola 2.3.

1.3 Daň ze staveb a jednotek

1.3.1 Předmět daně ze staveb a jednotek

Předmět daně ze staveb a jednotek je vymezen v § 7 zákona o dani z nemovitých věcí a jsou jím „**zdanitelné stavby**“ a „**zdanitelné jednotky**“ nacházející se na území České republiky.

Zdanitelnou stavbou se rozumí **dokončená** nebo **užívaná**

a) budova ve smyslu katastrálního zákona, tj. nadzemní stavba spojená se zemí pevným základem, která je prostorově soustředěna a navenek převážně uzavřena obvodovými stěnami a střešní konstrukcí,¹⁹ a

b) inženýrská stavba uvedená v příloze k zákonu o dani z nemovitých věcí.²⁰

Předmětem daně nejsou ty zdanitelné stavby (budovy), v nichž jsou zdanitelné jednotky, neboť jednotky jsou samostatným předmětem této daně.

Pro účely daně z nemovitých věcí je stanovena právní fikce, že na zdanitelné stavby, které nejsou samostatnou nemovitou věcí podle občanského zákoníku, ale jsou součástí pozemku nebo práva stavby, se hledí jako na samostatně existu-

¹⁹ Z hlediska daně z nemovitých věcí je však irelevantní, zda taková budova je nebo není evidována v katastru nemovitostí.

²⁰ Ve své podstatě jde (zjednodušeně řečeno) o nejrůznější věže, stožáry, komíny a zásobníky sloužící k průmyslovým nebo telekomunikačním účelům či pro energetiku.

jší nemovité věci. Za vlastníka zdanitelné stavby (a tedy i poplatníka daně) se pak považuje ten, kdo vlastní nemovitou věc, jejíž je tato stavba součástí.

Pokud zdanitelná stavba neodpovídá definici „budovy“ podle katastrálního zákona nebo ji nelze zařadit mezi „inženýrské stavby“ uvedené v příloze zákona o dani z nemovitých věcí, není předmětem daně ze staveb a jednotek (např. zděné či kamenné oplocení pozemku); v tomto případě se zdaňuje pouze pozemek příslušnou sazbou daně z pozemků a ke stavbě na pozemku se nepřihlíží.

Zdanitelnou jednotkou se rozumí **dokončená** nebo **užívaná jednotka**.

Jednotky jsou nemovitými věcmi, které jsou předmětem evidence katastru nemovitostí.²¹ Dani z nemovitých věcí nicméně podléhají i jednotky, které v katastru nemovitostí z různých příčin evidovány nejsou.

Jednotka podle občanského zákoníku zahrnuje byt nebo nebytový prostor (případně jejich soubor), jako prostorovou oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Společné jsou alespoň ty části nemovité věci, které podle své povahy mají sloužit vlastníkům jednotek společně, jako např. pozemek, na němž byl dům zřízen.

Bývalý zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění platném do 31. 12. 2013 (dále jen „zákon o vlastnictví bytů“), pojímal oproti současné úpravě v občanském zákoníku jednotky odlišně, přičemž jednotky v režimu zákona o vlastnictví bytů s ohledem na § 3063 občanského zákoníku přetrvávají do současnosti (reálně je jich drtivá většina). Proto § 12b zákona o dani z nemovitých věcí pro účely daně z nemovitých věcí a z důvodu právní jistoty poplatníků i správců daně stanoví stejný daňový režim jak pro jednotky dle občanského zákoníku, tak pro jednotky dle zákona o vlastnictví bytů.

Pokud jde o zdanění zdanitelných jednotek v budově bytového domu, jejich právní úprava souvisí s ustanovením § 2 odst. 2 písm. e) zákona o dani z nemovitých věcí, které vyjímá z předmětu daně z pozemků pozemky v rozsahu odpovídajícím výši spoluvlastnických podílů na nich, které jsou součástí zdanitelných jednotek v budově bytového domu. Tyto pozemky jsou totiž zdaňovány v rámci zdanitelné jednotky.

K vymezení předmětu daně ze staveb a jednotek lze doplnit, že tímto předmětem je **také část** budovy nebo inženýrské stavby uvedené v příloze k zákonu o dani z nemovitých věcí nebo součást jednotky, je-li tato část dokončená nebo užívaná. V praxi toto pravidlo dopadá zejména na situace, kdy je podle stavebních předpisů možné užívat i jen část stavby nebo jednotky (např. z důvodu částečné kolaudace).

²¹ § 3 odst. 1 písm. d) a e) katastrálního zákona

S účinností od 1. 1. 2024 zákon o dani z nemovitých věcí pro účely stanovení sazeb daně a případné navyšování daně ze staveb a jednotek prostřednictvím místních koeficientů soustřeďuje stavby a jednotky do tzv. „skupin staveb a jednotek“ vymezených v § 10a.

Název skupiny staveb a jednotek	Skupinu tvoří
a) obytné budovy	budovy obytných domů a ostatní budovy s výjimkou garáže, pokud tyto ostatní budovy tvoří příslušenství k budově obytného domu
b) rekreační budovy	budovy pro rodinnou rekreaci ²² a budovy s výjimkou budovy garáže, které plní doplňkovou funkci k rekreačním budovám
c) garáže	budovy garáže a zdanitelné jednotky, jejichž převážující část podlahové plochy je užívána jako garáž
d) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství	zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, jejichž převážující část podlahové plochy nadzemní části zdanitelné stavby nebo, nemá-li podlahovou plochu, zastavěné plochy zdanitelné stavby nebo podlahové plochy zdanitelné jednotky je užívána k podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství
e) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě	zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, jejichž převážující část podlahové plochy nadzemní části zdanitelné stavby nebo, nemá-li podlahovou plochu, zastavěné plochy zdanitelné stavby nebo podlahové plochy zdanitelné jednotky je užívána k podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě
f) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro ostatní druhy podnikání	zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, jejichž převážující část podlahové plochy nadzemní části zdanitelné stavby nebo, nemá-li podlahovou plochu, zastavěné plochy zdanitelné stavby nebo podlahové plochy zdanitelné jednotky je užívána k podnikání v jiném druhu podnikání než podle písmen d) a e)
g) ostatní zdanitelné stavby	zdanitelné stavby jiné než podle písmen a) až f)
h) ostatní zdanitelné jednotky	zdanitelné jednotky jiné než podle písmen c) až f)

²² Dle § 1a odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí se „budovou pro rodinnou rekreaci“ rozumí zdanitelná stavba se způsobem využití stavba pro rodinnou rekreaci, budova rodinného domu užívána pro rodinnou rekreaci a objekt k bydlení užívaný pro rodinnou rekreaci.

1.3.2 Poplatník daně ze staveb a jednotek

Zákon o dani z nemovitých věcí v § 8 vymezuje několik skupin osob, které mohou být poplatníky daně ze staveb a jednotek. Přitom platí, že poplatníkem daně je zásadně **vlastník zdanitelné stavby nebo jednotky**,²³ nestanoví-li zákon pro specifické případy jinak. Tyto případy jsou následující:

a) zdanitelná stavba nebo zdanitelná jednotka ve vlastnictví České republiky

Poplatníkem v tomto případě bude buď organizační složka státu, státní příspěvková organizace, státní fond, státní podnik nebo jiná státní organizace, které jsou příslušné hospodařit nebo mají právo hospodařit s majetkem státu, nebo právnická osoba, která má právo užívat zdanitelnou stavbu nebo zdanitelnou jednotku na základě výpůjčky vzniklé podle zákona upravujícího některé užívací vztahy k majetku České republiky.

b) zdanitelná stavba nebo zdanitelná jednotka ve svěřenském fondu, podílovém fondu, nebo ve fondu obhospodařovaném penzijní společností

Poplatníkem bude v tomto případě vždy příslušný fond.

c) zdanitelná stavba nebo zdanitelná jednotka pronajatá nebo propachtovaná, je-li

- » *s nimi příslušná hospodařit Správa státních hmotných rezerv nebo*
- » *jsou-li převedené na základě rozhodnutí o privatizaci na Ministerstvo financí.*

Poplatníkem bude v těchto případech vždy nájemce nebo pachtýř.

d) zdanitelná stavba nebo zdanitelná jednotka, jejíž vlastník není znám, nebo je-li s ní příslušný hospodařit SPÚ nebo ÚZSVM

Poplatníkem bude v těchto případech uživatel.

1.3.3 Osvobození od daně ze staveb a jednotek

Podmínky pro osvobození zdanitelných jednotek a zdanitelných staveb od daně ze staveb a jednotek jsou stanoveny v § 9 zákona o dani z nemovitých věcí. Nárok na osvobození od daně ze staveb a jednotek si musí poplatník v případech stanovených v § 9 odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí uplatnit v daňovém přiznání.

Rozsáhlou kategorií zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek, které jsou osvobozeny od daně, představují zdanitelné stavby a zdanitelné jednot-

²³ U zdanitelné stavby, která je součástí práva stavby (§ 1240 a násl. občanského zákoníku), je poplatníkem stavebník, jako vlastník práva stavby, jehož součástí je tato zdanitelná stavba (§ 7 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí). Právo stavby jako věcné právo se zapisuje do katastru nemovitostí. Právo stavby lze zřídit jen jako dočasné; nesmí být zřízeno na více než 99 let.

ky **ve vlastnictví České republiky**. V tomto případě jsou zdanitelné stavby, s výjimkou budov obytných domů, a zdanitelné jednotky, které zahrnují nebytový prostor jiný než sklep nebo komoru, osvobozeny od daně ze staveb a jednotek, nejsou-li užívány k podnikání, pronajímány nebo propachtovány.²⁴

Zdanitelné stavby nebo jednotky, jejichž **vlastníkem je obec**, jsou osvobozeny od daně, nachází-li se na jejím katastrálním území.

Zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, jejichž **vlastníkem je kraj**, jsou osvobozeny od daně, nachází-li se v jeho územním obvodu a nejsou-li užívány k podnikání, pronajímány nebo propachtovány.

Obec ani kraj nemají povinnost nárok na osvobození uplatňovat v daňovém přiznání.

Osvobození zdanitelných staveb nebo jednotek od daně stanovená v § 9 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí jsou poměrně rozsáhlá. Zmínit lze například osvobození

- zdanitelných staveb a jednotek kulturních památek za zákonem podrobněji stanovených podmínek,
- zdanitelných staveb, které jsou budovou, nebo zdanitelných jednotek ve vlastnictví registrovaných církví a registrovaných náboženských společností sloužících k vykonávání náboženských obřadů a výkonu duchovní správy,
- zdanitelných staveb, které jsou budovou, nebo zdanitelných jednotek ve vlastnictví obecně prospěšných společností, spolků, odborových organizací, organizací zaměstnavatelů, mezinárodních odborových organizací a jejich pobočných organizací,
- zdanitelných staveb drah a na dráze, leteckých, vodních cest a přístavů, pokud jsou v souladu s kolaudačním rozhodnutím užívány k veřejné dopravě podle stavebního zákona,
- zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek sloužících různorodým veřejným institucím a ústavům (školy, školská zařízení, knihovny, muzea, zdravotnická zařízení apod.),
- atd.

Přitom platí, že pokud podmínky osvobození splňuje pouze část zdanitelné stavby nebo jednotky, je od daně osvobozena pouze tato část [s výjimkou zdanitelných staveb podle § 9 odst. 1 písm. i) nebo j) zákona o dani z nemovitých věcí, u kterých je osvobozena celá zdanitelná stavba].

²⁴ Pokud by zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky ve vlastnictví České republiky byly pronajaty nebo propachtovány obcí, kraji nebo organizační složce státu nebo příspěvkové organizací, byly by osvobozeny pouze za předpokladu, že by nebyly užívány k podnikání.

Nad rámec zákonného osvobození mohou obce ve svých obecně závazných vyhláškách (případně formou opatření obecné povahy) zavést vlastní (autonomní) osvobození zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek v mezích stanovených zmocněními v § 9 odst. 1 písm. w) a § 17a zákona o dani z nemovitých věcí. Uvedené problematice se podrobně věnují kapitoly 2.9 a 2.10.

1.3.4 Základ a sazba daně ze staveb a jednotek

Základ daně ze staveb a jednotek je upraven v § 10 zákona o dani z nemovitých věcí, a to rozdílně pro zdanitelné stavby, a rozdílně pro jednotky.

a) základ daně u zdanitelné stavby

U všech zdanitelných staveb je základ daně totožný a je jím **výměra zastavěné plochy** v m² podle stavu k 1. 1. zdaňovacího období.

Zastavěnou plochou se přitom rozumí zastavěná plocha stavby podle stavebního zákona²⁵ odpovídající nadzemní části zdanitelné stavby.

b) základ daně u jednotky

Základem daně u jednotky je tzv. „**upravená podlahová plocha**“, která je součinem **výměry podlahové plochy** zdanitelné jednotky v m² podle stavu k 1. 1. zdaňovacího období a **koeficientu** buď

- **1,22**, je-li zdanitelná jednotka v budově bytového domu a její součástí je podíl na pozemku nebo je-li její vlastník spoluvlastníkem jiného pozemku ve spoluvlastnictví vlastníků takových zdanitelných jednotek užívaného společně s těmito jednotkami, nebo
- **1,20** v ostatních případech.

Podlahovou plochou se v této souvislosti rozumí podlahová plocha evidovaná v katastru nemovitostí (bez ohledu na to, zda odpovídá skutečnému stavu). Pokud podlahová plocha není v katastru nemovitostí evidována, pak je rozhodná podlahová plocha uvedená v prohlášení vlastníka (opět bez ohledu na to, zda odpovídá skutečnému stavu). Pokud není podlahová plocha uvedená ani v katastru nemovitostí, ani v prohlášení vlastníka, půjde o podlahovou plochu odpovídající skutečnému stavu jednotky.

Přitom platí, že podlahová plocha zdanitelné jednotky pro účely daně nezahrnuje podlahovou plochu společných částí nemovité věci v rozsahu podílu na nich,

²⁵ Dle § 13 písm. o) stavebního zákona se „zastavěnou plochou stavby“ rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny; plochy lodžii a arkýřů se započítávají; u objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny; u zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

který je zahrnut v jednotce. To znamená, že součet podlahových ploch jednotek nebude v praxi totožný s celkovou podlahovou plochou domu, ve kterém jsou jednotky umístěny. Společné části domu, jako jsou přístupové chodby, schodiště apod., které jsou ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek, se do výměry podlahové plochy jednotky pro účely výpočtu daně nezapočítávají žádným způsobem.²⁶

Sazba daně ze staveb a jednotek je diferencovaně upravena v § 11 zákona o dani z nemovitých věcí. Diferencované sazby daně vycházejí z jednotlivých skupin zdanitelných staveb a jednotek vymezených v § 10a zákona o dani z nemovitých věcí.²⁷ **Sazba za každý 1 m² činí u**

a) budovy obytného domu zařazené ve skupině obytných budov	3,50 Kč
b) jiné budovy zařazené ve skupině obytných budov než budovy obytného domu, a to z výměry přesahující 16 m ² zastavěné plochy	3,50 Kč
c) budovy pro rodinnou rekreaci zařazené ve skupině rekreačních budov	11,00 Kč
d) jiné budovy zařazené ve skupině rekreačních budov než budovy pro rodinnou rekreaci	3,50 Kč
e) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, které jsou zařazené ve skupině garáží	14,50 Kč
f) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, které jsou zařazené ve skupině zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství	3,50 Kč
g) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, které jsou zařazené ve skupině zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě	18,00 Kč
h) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, které jsou zařazené ve skupině zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek pro ostatní druhy podnikání	18,00 Kč
i) zdanitelné stavby zařazené ve skupině ostatních zdanitelných staveb	11,00 Kč
j) zdanitelné jednotky zařazené ve skupině ostatních zdanitelných jednotek	3,50 Kč

Sazba daně za 1 m² zastavěné plochy se **zvýšuje o 1,40 Kč za každé nadzemní podlaží**,²⁸ a to v situaci, kdy zastavěná plocha nadzemního podlaží²⁹

²⁶ NOVOTNÁ, M. KOUBOVSKÝ, P. *Zákon o dani z nemovitých věcí. Komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 58.

²⁷ Srov. tabulku na straně 22, ve které je vymezeno, jaké zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky jednotlivé „skupiny“ tvoří.

²⁸ Prvním nadzemním podlažím se rozumí každé konstrukční podlaží, které má úroveň podlahy nebo i její části do 0,80 m pod nejnižším bodem přilehlého terénu, není-li v projektové dokumentaci stanoveno jinak. Dalším nadzemním podlažím je pak každé podlaží umístěné nad prvním nadzemním podlažím včetně ustoupeného podlaží a účelově určeného podkrovní.

²⁹ Uvedeným se rozumí zastavěná plocha nadzemním podlažím ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí tohoto podlaží do vodorovné roviny.

- přesahuje 2/3 zastavěné plochy, jde-li o zdanitelnou stavbu podle písmen a) až e) nebo i),
- přesahuje 1/3 zastavěné plochy, jde-li o zdanitelnou stavbu podle písmen f) až h).

Specificky v případě sazeb daně uvedených pod písmeny a), b) a j) se tyto sazby (případně navýšené o 1,40 Kč za každé nadzemní podlaží podle výše uvedeného postupu) dále násobí **koeficientem** podle počtu obyvatel, resp. významu daného územního samosprávného celku.

Tento koeficient činí:

- 1,0 v obci do 1 000 obyvatel,
- 1,4 v obci nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel,
- 1,6 v obci nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel,
- 2,0 v obci nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel,
- 2,5 v obci nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel,
- 3,5 v obci nad 50 000 obyvatel, ve statutárním městě a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech,
- 4,5 v Praze.

Obec může prostřednictvím své **obecně závazné vyhlášky** předmětný koeficient **zvýšit o jednu kategorii** pro všechny zdanitelné stavby zařazené ve skupině obytných budov a všechny zdanitelné jednotky zařazené ve skupině ostatních zdanitelných jednotek na území jednotlivých katastrálních území nebo (v případě územně členěných statutárních měst a hlavního města Prahy) jednotlivých městských obvodů či městských částí. K uvedené problematice podrobně blíže kapitola 2.4.

Jde-li o sazby daně uvedené pod písmeny c) a d), tyto sazby (případně navýšené o 1,40 Kč za každé nadzemní podlaží podle shora uvedeného postupu) se dále **násobí koeficientem 2,0**, jde-li o zdanitelné stavby zařazené ve **skupině rekreačních budov** umístěné

- v národním parku nebo
- v zóně I. chráněné krajinné oblasti.

Zákon o dani z nemovitých věcí dále v § 11a pro některé specifické případy upravuje **zvýšení daně** ze staveb a jednotek. Zvýšení daně se předně týká **budov obytných domů** (se stanovenými výjimkami)

- **s nebytovým prostorem užívaným k podnikání**, nebo
- **s místností využívanou k podnikání v oboru ubytování**.

Toto zvýšení činí součin výměry podlahové plochy³⁰ nebytového prostoru nebo místnosti v m² a částky 3,50 Kč.

Uvedené zvýšení se však nepoužije na zdanitelnou stavbu, pro kterou se použije sazba daně uvedená v písmenech f) až h).

Zvýšení daně je stanoveno rovněž pro **zdanitelné jednotky** (se stanovenými výjimkami), které

- **zahrnují i nebytový prostor užívaný k podnikání, nebo**
- **zahrnují místnost využívanou k podnikání v oboru ubytování.**

Zvýšení v tomto případě činí součin upravené podlahové plochy nebytového prostoru nebo místnosti a kladného rozdílu mezi sazbou daně příslušnou pro zdanitelnou jednotku, jejíž převažující část podlahové plochy je užívána k podnikání, a sazbou daně příslušnou pro tuto zdanitelnou jednotku.

1.4 Společné prvky daně z nemovitých věcí

Zákon o dani z nemovitých věcí v části čtvrté a páté upravuje konstrukční prvky daně, které jsou společné celé dani z nemovitých věcí. Konkrétně jde o úpravu nástrojů zvyšujících daňovou povinnost, výpočet daně a zdaňovací období.

1.4.1 Nástroje zvyšující daňovou povinnost

Za nástroje zvyšující daňovou povinnost lze označit:

a) *Inflační koeficient*

Tímto koeficientem se, zjednodušeně řečeno, násobí vypočítávaná daňová povinnost u daně z pozemků a u daně ze staveb a jednotek. Jde o automatický valorizační mechanismus reflektující růst inflace.

Růst inflačního koeficientu je zastropován tak, aby meziročně vyrostl nejvíce o jednu pětinu své aktuální hodnoty. Jde o pojistku pro případ pádivé inflace v meziroční výši přesahující 20 %. V případě deflace nicméně nedojde ke snížení inflačního koeficientu.

Inflační koeficient nedopadá na zemědělské pozemky (výše koeficientu činí vždy 1,0), neboť v jejich případě je inflace již zohledněna v průměrné ceně pozemku stanovené vyhláškou Ministerstva zemědělství, která se použije pro výpočet základu daně u zemědělských pozemků (§ 5 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí).

Výpočet konkrétní výše inflačního koeficientu pro zdaňovací období podrobně upravuje § 11f zákona o dani z nemovitých věcí a vychází z údajů Českého

³⁰ Co se rozumí podlahovou plochou definuje § 10 odst. 4 a 5 zákona o dani z nemovitých věcí.

statistického úřadu. Pro praktickou potřebu je významné, že dojde-li ve srovnání s bezprostředně předcházejícím zdaňovacím obdobím ke zvýšení inflačního koeficientu, vyhlásí jej Ministerstvo financí sdělením uveřejněným ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv do 30. 6. kalendářního roku bezprostředně předcházejícího zdaňovacímu období.

b) Místní koeficient

Taktéž tímto koeficientem se, zjednodušeně řečeno, násobí vypočítávaná daňová povinnost u daně z pozemků a u daně ze staveb a jednotek. Oproti inflačnímu koeficientu, který se stanovuje automaticky ze zákona, je stanovení místního koeficientu v dispozici obcí a je fakultativní (dobrovolné).

O podrobnostech stanovování místního koeficientu v obecně závazné vyhlášce nebo opatření obecné povahy blíže pojednává kapitola 2.2.

1.4.2 Výpočet daně

Výpočet daně upravuje zákon o dani z nemovitých věcí relativně podrobně v § 11b až 11e. Daň z nemovitých věcí činí součet daně z pozemků a daně ze staveb a jednotek.

Výpočet daně se provádí po jednotlivých výpočtových listech, které jsou zvláště rozděleny na výpočtové listy pro daň z pozemků a výpočtové listy pro daň ze staveb a jednotek. Daň z pozemků činí úhrn daní z pozemků za všechny výpočtové listy. Stejně tak daň ze staveb a jednotek činí úhrn daní ze staveb a jednotek za všechny výpočtové listy.

Na výpočtovém listu se uvádí pouze ta nemovitá věc (nebo podíl na ní), která je předmětem daně. Každá nemovitá věc (nebo podíl na ní) se uvádí na jednom (samostatném) výpočtovém listu. Více nemovitých věcí (nebo podílů na nich) se na výpočtovém listu uvádí pouze tehdy, mají-li srovnatelné vlastnosti. Podrobnosti rozdělení nemovitých věcí a podílů na nich do jednotlivých výpočtových listů stanoví vyhláška č. 456/2020 Sb., o formulářových podáních pro daň z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.

1.4.3 Zdaňovací období

Zdaňovacím obdobím u daně z nemovitých věcí je podle § 12c zákona o dani z nemovitých věcí kalendářní rok. Zákon přitom výslovně stanoví, že ke změnám skutečností rozhodných pro daň, které nastanou v průběhu zdaňovacího období, se nepřihlíží. Tyto změny mohou mít relevanci nejdříve od následujícího zdaňovacího období.

Předmětné ustanovení má návaznost na § 13b odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, podle kterého platí, že se daň stanoví na zdaňovací období podle stavu

k 1. 1. roku, na který je daň stanovována. Ke změnám, které nastanou v průběhu kalendářního roku, a které by ovlivnily předmět a základ daně, daňovou sazbu nebo osobu poplatníka, a případně tedy i výši výsledné daňové povinnosti, se nepřihlíží.³¹

1.5 Správa daně z nemovitých věcí

Zákon o dani z nemovitých věcí upravuje zvláštní otázky dotýkající se problematiky správy daně z nemovitých věcí v části šesté. Výslovně přitom upravuje solidární daňovou povinnost, daňové přiznání, stanovení daně a placení daně (včetně její splatnosti). Na správu daně v otázkách neřešených zákonem o dani z nemovitých věcí dopadá úprava obsažená v daňovém řádu, jež je subsidiární.

1.5.1 Solidární daňová povinnost

Solidární daňová povinnost (§ 13 zákona o dani z nemovitých věcí) dopadá na:

- poplatníky, kteří jsou spoluvlastníky nemovité věci,
- poplatníky, u nichž nelze určit podíl na nemovité věci.

Do druhé jmenované skupiny spadají typicky manželé, kteří budou mít nemovitou věc ve společném jmění manželů. Současně jsou zákonnou právní fikcí do této skupiny zahrnuty též osoby, u kterých je v katastru nemovitostí zapsáno vlastnické právo (či spoluvlastnický podíl) k nemovité věci spolu s jednou či více osobami, u nichž však nejde o spoluvlastnictví (jde o případy anomálií v katastru nemovitostí).

Poplatníci se solidární daňovou povinností jsou povinni plnit daňovou povinnost společně a nerozdílně, přičemž se na ně hledí, jako by měli společnou daňovou povinnost. To v praxi znamená, že daňovou povinnost může plnit kterýkoliv z nich, a současně, že správce daně (finanční úřad) může požadovat zaplacení daně a plnění všech ostatních daňových povinností od všech solidárně zavázaných daňových poplatníků nebo od kteréhokoliv z nich v plné výši.

1.5.2 Daňové přiznání

Daňové přiznání k dani z nemovitých věcí (viz § 13a zákona o dani z nemovitých věcí) se podává příslušnému správci daně, kterým je finanční úřad, v jehož obvodu územní působnosti se nemovitá věc nachází.³² Obvod působnosti jednotlivých finančních úřadů je vymezen územím vyššího územního samospráv-

31 NOVOTNÁ, M. KOUBOVSKÝ, P. *Zákon o dani z nemovitých věcí. Komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 76.

³² § 13 odst. 2 daňového řádu

ného celku, jehož název je součástí názvu finančního úřadu.³³ V této souvislosti je přitom třeba upozornit, že daňová povinnost k dani z nemovitých věcí vzniká za každý obvod správce daně samostatně.³⁴ To mimo jiné v praxi znamená, že stane-li se osoba vlastníkem více nemovitých věcí, které se nachází v různých krajích, bude tato osoba povinna podávat více daňových přiznání k dani z nemovitých věcí (pro finanční úřad v každém kraji zvlášť).

Přiznání k dani z nemovitých věcí se podává na předepsaném formuláři,³⁵ který je k dispozici v listinné podobě na jednotlivých územních pracovištích finančních úřadů, a který lze vyplnit a podat taktéž elektronicky prostřednictvím aplikace Elektronické podání pro Finanční správu (tzv. EPO) nebo aplikace – „On-line finanční úřad (DIS+)“. Obě aplikace jsou dostupné na portálu MOJE daně www.mojedane.cz nebo na přímém odkazu:

https://adispr.mfcr.cz/dpr/adis/idpr_epo/epo2/form/form_uvod.faces?pisemnost=DNEDP6&ext=t.

Pro vyplnění daňového přiznání finanční správa doporučuje využít služby **předvyplnění daňového přiznání k dani z nemovitých věcí**, která je dostupná po stisknutí tlačítka **PŘEDVYPLNIT PŘIZNÁNÍ** a přihlášení se do daňové informační schránky Plus (DIS+). Více informací je možné najít na tomto odkazu:

<https://www.financnisprava.cz/cs/dane/dane/dan-z-nemovitych-veci/informace-stanoviska-a-sdeleni/2023/predvyplneni-danoveho-priznani-dnv-pilotni-provoz>.

Lhůty pro podání daňového přiznání

Daňové přiznání se podává dopředu, resp. na začátku zdaňovacího období, přičemž se vychází ze stavu k 1. 1. daného zdaňovacího období. Ke změnám, ke kterým dojde až v průběhu zdaňovacího období, se nepřihlíží.

Lhůta pro podání daňového přiznání je obecně stanovena do 31. 1. zdaňovacího období. Odlišná lhůta je stanovena pro následující situace:

a) *Poplatník zemře v průběhu lhůty pro podání daňového přiznání, aniž by splnil povinnost ho podat*

V takovém případě se lhůta pro podání daňového přiznání **prodlužuje o dva měsíce.**

³³ Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Finanční úřad pro Středočeský kraj, Finanční úřad pro Jihočeský kraj, Finanční úřad pro Plzeňský kraj, Finanční úřad pro Karlovarský kraj, Finanční úřad pro Ústecký kraj, Finanční úřad pro Liberecký kraj, Finanční úřad pro Královéhradecký kraj, Finanční úřad pro Pardubický kraj, Finanční úřad pro Kraj Vysočina, Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, Finanční úřad pro Olomoucký kraj, Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Finanční úřad pro Zlínský kraj.

³⁴ § 1 odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí

³⁵ Vyhláška č. 456/2020 Sb., o formulářových podáních pro daň z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů.

- b) *Bylo-li skončeno řízení o pozůstalosti v průběhu lhůty pro podání daňového přiznání, aniž by osoba spravující pozůstalost splnila povinnost ho podat*

V takovém případě se lhůta pro podání daňového přiznání opět **prodlužuje o dva měsíce**.

Uvedená úprava navazuje na právní fikci stanovenou v § 239a daňového řádu. Pro účely správy daně se na právní skutečnosti hledí tak, jako by zůstavitel žil do dne předcházejícího dni skončení řízení o pozůstalosti. V průběhu řízení o pozůstalosti tak daňové přiznání jménem zemřelého poplatníka podává správce pozůstalosti. Teprve rozhodnutím o dědictví daňová povinnost přechází na dědice.

- c) *Nebylo-li do 31. 12. roku, ve kterém byl podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, kterým toto právo vzniká, rozhodnuto o jeho povolení*

V takovém případě je poplatník povinen podat daňové přiznání za nemovitou věc, která byla předmětem vkladu, **nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí**. Daňové přiznání poplatník podává na zdaňovací období následující po roce, v němž vznikly právní účinky vkladu.

Dané pravidlo je reakcí na praktickou situaci, kdy je návrh na vklad vlastnického práva podán před koncem kalendářního roku. Katastrální úřad však vklad může povolit (jsou-li jinak splněny všechny podmínky) nejdříve po uplynutí lhůty 20 dnů ode dne odeslání informace původnímu vlastníkovi (převodci), že na jeho nemovité věci byla vyznačena tzv. „plomba“ (tj. že práva k nemovité věci jsou dotčena změnou). **Může se tedy stát, že k povolení vkladu dojde až v roce následujícím**. Povolení vkladu má nicméně **zpětné účinky**, neboť ty ze zákona nastávají již k okamžiku, kdy návrh na zápis vkladu došel příslušnému katastrálnímu úřadu.³⁶ K datu rozhodnému pro stanovení daně z nemovitých věcí, kterým je 1. 1. kalendářního roku, tedy bude vlastníkem nemovité věci již nabyvatel, který je za této situace povinen daňové přiznání podat.

- d) *Nepřešlo-li do 31. 12. zdaňovacího období vlastnické právo k nemovité věci prodané v dražbě*

Pro tuto specifickou situaci je poplatník povinen za nemovitou věc podat daňové přiznání nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce bezprostředně následujícího po uplynutí kalendářního měsíce, v němž byly splněny podmínky pro nabytí vlastnického práva k nemovité věci vydražené v dražbě vydražitelem nebo předražitelem.

³⁶ Viz § 10, § 16 odst. 1 a § 18 odst. 1 katastrálního zákona.

Vznik povinnosti podat daňové přiznání a výjimky z povinnosti podat daňové přiznání

Dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím ke změně okolností rozhodných pro stanovení daně nebo ke změně v osobě poplatníka, je poplatník povinen daň **do 31. 1. zdaňovacího období** přiznat. V těchto případech lze daň přiznat buď podáním daňového přiznání nebo podáním dílčího daňového přiznání (v němž uvede poplatník nastalé změny a výpočet celkové daně).

Daňové přiznání se **nepodává**, pokud jej poplatník podal na některé z předchozích zdaňovacích období nebo daň byla stanovena na některé z předchozích období z moci úřední, a to za podmínky, že ve srovnání s tímto předchozím zdaňovacím obdobím nedošlo ke změně okolností rozhodných pro stanovení daně. Daň se v této situaci vyměří ve výši poslední známé daně.³⁷

Poplatník není povinen podávat daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání, ani změny oznamovat za situace, dojde-li ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím pouze:

- ke změně sazby daně pro nemovitou věc,³⁸
- ke změně průměrné ceny pozemku přiznané ke stávajícím jednotlivým katastrálním územím vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 298/2014 Sb., o stanovení seznamu katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků, ve znění pozdějších předpisů,
- ke stanovení nebo změně tzv. koeficientů „podle počtu obyvatel“³⁹, koeficientu pro skupinu rekreačních budov umístěných v národním parku nebo v zóně I. chráněné krajinné oblasti,⁴⁰ inflačního koeficientu nebo místního koeficientu,
- ke vzniku osvobození od daně na základě obecně závazných vyhlášek obcí vydaných podle § 4 odst. 1 písm. v), x) nebo z) nebo podle § 9 odst. 1 písm. w) zákona o dani z nemovitých věcí,
- k zániku osvobození od daně uplynutím zákonem stanovené lhůty nebo uplynutím lhůty stanovené obecně závaznou vyhláškou nebo opatřením obecní povahy podle § 17a zákona o dani z nemovitých věcí a předmět daně není ani částečně osvobozen od daně z jiného důvodu, nebo

³⁷ Zákon v této souvislosti dále stanoví, že za den vyměření daně a současně za den doručení tohoto rozhodnutí poplatníkovi se považuje 31. 1. zdaňovacího období. Správce daně přitom nemusí výsledek vyměření oznamovat daňovému subjektu platebním výměrem, platební výměr nemusí obsahovat odůvodnění, založí se do spisu a nelze se proti němu odvolat. Na žádost daňového subjektu mu správce daně zašle stejnopis platebního výměru, a to do 30 dnů ode dne, kdy žádost obdržel.

³⁸ To platí pouze pokud se na ni použije sazba podle stejného ustanovení zákona o dani z nemovitých věcí, jako v předchozím zdaňovacím období.

³⁹ § 6 odst. 3 nebo 4 a § 11 odst. 4 nebo 5 zákona o dani z nemovitých věcí

⁴⁰ § 11 odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí

- ke změně místní příslušnosti.

V těchto situacích se daň stanoví ve výši poslední známé daně upravené o změny podle shora uvedených bodů.

Podávání daňového přiznání v případě spoluvlastnictví k nemovité věci

Zákon o dani z nemovitých věcí obecně vychází z předpokladu, že existuje-li více podílových spoluvlastníků jedné nemovité věci a podá-li daňové přiznání za celou nemovitou věc jeden z poplatníků (potažmo poplatníků majících vlastnická nebo jiná práva k téže nemovité věci), považuje se tento poplatník za společného zástupce všech ostatních spoluvlastníků.

Tento společný zástupce je pro správce daně „kontaktní osobou“, správce daně mu doručuje veškeré písemnosti a převzetí písemností tímto společným zástupcem má právní účinky i pro ostatní spoluvlastníky. Zákon nicméně i v této situaci dává spoluvlastníkům možnost zvolit si společného zmocněnce, kterým může být i třetí osoba (§ 27 a násl. daňového řádu).⁴¹

Za předpokladu, že se nejedná o pozemky evidované v katastru nemovitostí zjednodušeným způsobem, je možné, aby ve lhůtě do 31. 1. zdaňovacího období podal daňové přiznání alespoň jeden z poplatníků, kteří jsou spoluvlastníky, a to pouze za jeho spoluvlastnický podíl. V takovém případě má povinnost podat daňové přiznání samostatně každý spoluvlastník. To znamená, že každý spoluvlastník přiznává a platí daň ve výši svého podílu na celkové dani odpovídající jeho spoluvlastnickému podílu na nemovité věci.

Jestliže ale některý ze spoluvlastníků daňové přiznání samostatně nepodá, správce daně mu bez předchozí výzvy k podání daňového přiznání daň stanoví z moci úřední ve výši odpovídající jeho podílu na nemovité věci. Stejným způsobem se stanoví daň i v situaci, kdy daňové přiznání nepodá žádný z poplatníků majících vlastnická nebo jiná práva k téže nemovité věci a nezvolí-li si společného zmocněnce ani na výzvu správce daně.

1.5.3 Stanovení daně

Jak již bylo zmiňováno, daň z nemovitých věcí se stanoví na zdaňovací období podle stavu k 1. 1. roku, na který je daň stanovována. Veškeré změny mající vliv na základ daně, potažmo výši daně, které nastanou v průběhu zdaňovacího období se projeví až ve stanovení daně na příští rok.

⁴¹ NOVOTNÁ, M. KOUBOVSKÝ, P. *Zákon o dani z nemovitých věcí. Komentář*. 1. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2015, s. 89.

Daň z nemovitých věcí lze stanovit platebním výměrem, dodatečným platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem. Podrobnější postupy při stanovování daně upravuje daňový řád.

1.5.4 Placení daně

Daň z nemovitých věcí je splatná

- a) u poplatníků daně provozujících zemědělskou výrobu ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději **do 31. 8. a do 30. 11.** zdaňovacího období,
- b) u ostatních poplatníků daně ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději **do 31. 5. a do 30. 11.** zdaňovacího období.

Nepřesáhne-li roční daň z nemovitých věcí částku 5 000 Kč, je pro všechny poplatníky splatná najednou, a to nejpozději **do 31. 5.** zdaňovacího období. Ke stejnému datu lze daň z nemovitých věcí zaplatit najednou i při vyšší částce.

Jsou-li důvody pro podání daňového přiznání podle ustanovení § 13a odst. 11⁴² nebo 12⁴³ zákona o dani z nemovitých věcí nebo je-li prodloužena lhůta pro podání daňového přiznání, je daň z nemovitých věcí nebo její splátka, jejíž splatnost nastala před uplynutím lhůty pro podání daňového přiznání, **splatná v poslední den lhůty pro podání daňového přiznání.**

Činí-li u jednoho poplatníka celková daň z nemovitých věcí nacházejících se v obvodu územní působnosti jednoho správce daně méně než 50 Kč, daň se stanoví, ale neplatí (nepředepíše se). Povinnost podat daňové přiznání, popřípadě dílčí daňové přiznání, však i v této situaci trvá.

Jestliže se však podává daňové přiznání podle § 13a odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí za spoluvlastnický podíl na pozemku, zdanitelné stavbě, zdanitelné jednotce nebo je poplatníkovi stanovena daň ve výši spoluvlastnického podílu na dani z moci úřední (a nejde o podíly od daně zcela osvobozené), a je-li celková daň z pozemků nebo daň ze staveb a jednotek u poplatníka v obvodu územní působnosti jednoho správce daně menší než 90 Kč, činí jeho daň z pozemků nebo daň ze staveb a jednotek 90 Kč. Součet minimální výše daně z pozemků a minimální výše daně ze staveb a jednotek představuje výslednou daň z nemovitých věcí.

Poplatník může daň z nemovitých věcí uhradit v hotovosti úřední osobě na vybraných finančních úřadech a územních pracovištích finančních úřadů v úředních hodinách pokladny, v hotovosti prostřednictvím poštovní poukázky typu A nebo bezhotovostně prostřednictvím internetového a mobilního bankovníctví nebo

⁴² Případ, kdy nebylo do 31. 12. roku, ve kterém byl podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, kterým toto právo vzniká, rozhodnuto o jeho povolení.

⁴³ Případ, kdy nepřešlo do 31. 12. zdaňovacího období vlastnické právo k nemovité věci prodané v dražbě.

bankovním příkazem k úhradě přímo v bance, a dalšími způsoby stanovenými daňovým řádem.⁴⁴ Od zdaňovacího období roku 2016 je umožněno placení daně z nemovitých věcí prostřednictvím soustředěné inkasní platby obyvatelstva (SIPO).

⁴⁴ Blíže viz § 163 daňového řádu.

2. MOŽNOSTI OBCÍ OVLIVNIT V JEJICH SAMOSTATNÉ PŮSOBNOSTI VÝŠI DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

Zákon o dani z nemovitých věcí umožňuje obcím a hlavnímu městu Praze⁴⁵ v jejich samostatné působnosti výrazně ovlivňovat výši výnosu daně z nemovitých věcí na svém území, jehož jsou obce 100% příjemcem,⁴⁶ a míru daňové zátěže poplatníků této daně, tj. (zpravidla) osob, které na území obce vlastní nemovitou věc. Uvedené obce činí na základě příslušných zákonných zmocnění formou

- **obecně závazných vyhlášek** nebo
- **opatření obecné povahy.**

Těmito právními akty obce zavádějí autonomní korekční prvky daně spočívající ve

- **stanovování či úpravě koeficientů**, jež ve výsledku ovlivňují výši (míru) zdanění nemovitých věcí v obci (tzv. „koeficientů podle počtu obyvatel“ a místních koeficientů) a
- **stanovování osvobození od daně pro určité případy či situace.**

V důsledku nabytí účinnosti zákona č. 349/2023 Sb. došlo k 1. 1. 2025 **k významným změnám v zákonných zmocněních** pro vydávání obecně závazných vyhlášek upravujících problematiku daně z nemovitých věcí. Novinkou rovněž bylo zavedení zmocnění k vydávání již zmíněných opatření obecné povahy pro případy, kdy se má úprava daně dotýkat toliko konkrétně vymezených (označených) nemovitých věcí nebo jejich seskupení.

Problematiku postupu obcí při úpravě daně z nemovitých věcí lze rozdělit pro přehlednost na dvě části, a to na

- A. hmotněprávní část**, která se možnostmi úpravy daně z nemovitých věcí zabývá z věcného hlediska (jaké úpravy a za jakých podmínek jsou možné), a
- B. procedurální část**, která se zabývá zákonem upravenými postupy, které musí být při úpravě daně z nemovitých věcí prostřednictvím obecně závazné vyhlášky nebo opatření obecné povahy dodrženy.

⁴⁵ V dalším výkladu bude dále hovořeno pouze o obcích s tím, že uvedené obdobně platí i pro hlavní město Prahu.

⁴⁶ § 4 odst. 1 písm. a) zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní), ve znění pozdějších předpisů.

A. ČÁST HMOTNĚPRÁVNÍ

2.1 Možnosti úprav daně z nemovitých věcí pomocí koeficientů obecně

Prostřednictvím svých **obecně závazných vyhlášek** mohou obce ovlivňovat výši daně z nemovitých věcí skrze následující koeficienty:

- a) úpravou **„koeficientu podle počtu obyvatel“**,⁴⁷ kterým se násobí sazba daně z nemovitých věcí v případě stavebních pozemků dle zmocnění obsaženého v § 6 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí,
- b) úpravou **„koeficientu podle počtu obyvatel“**,⁴⁸ kterým se násobí sazba daně v případě všech zdanitelných staveb zařazených ve skupině obytných budov a všech zdanitelných jednotek zařazených ve skupině ostatních zdanitelných jednotek dle zmocnění obsaženého v § 11 odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí,
- c) stanovením **místního koeficientu**, a to pro
 - » **„obec“** (všechny nemovité věci na území celé obce) dle zmocnění obsaženého v § 12 odst. 1 písm. a) bod 1 zákona o dani z nemovitých věcí,
 - » **„jednotlivé katastrální území“** (všechny nemovité věci na území daného katastrálního území) dle zmocnění obsaženého v § 12 odst. 1 písm. a) bod 2 zákona o dani z nemovitých věcí,
 - » **„jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část“** (všechny nemovité věci na území daného městského obvodu nebo dané městské části) dle zmocnění obsaženého v § 12 odst. 1 písm. a) bod 3 zákona o dani z nemovitých věcí, nebo
 - » **„jednotlivou skupinu nemovitých věcí“** (všechny nemovité věci dané skupiny na území celé obce) dle zmocnění obsaženého v § 12 odst. 1 písm. a) bod 4 zákona o dani z nemovitých věcí,

Prostřednictvím **opatření obecné povahy** mohou obce ovlivňovat výši daně z nemovitých věcí skrze **místní koeficient** pro **„vymezené nemovité věci“** (vztahuje se na určité seskupení nemovitých věcí nebo určitou nemovitou věc) dle zmocnění obsaženého v § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí.

⁴⁷ Tj. koeficientu podle počtu obyvatel, potažmo významu a velikosti obce dle § 6 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí.

⁴⁸ Tj. koeficientu podle počtu obyvatel, potažmo významu a velikosti obce dle § 11 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí.



POZOR: S účinností od 1. 1. 2025 obcím zaniklo zákonné zmocnění pro zavedení tzv. „obecního (podnikatelského) koeficientu 1,5“,⁴⁹ které bylo obsaženo v § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí ve znění účinném do 31. 12. 2023.⁵⁰ Podle uvedeného koeficientu se s ohledem na přechodná ustanovení zákona č. 349/2023 Sb.⁵¹ naposledy postupovalo ve zdaňovacím období roku 2024. Z důvodu zániku příslušného zákonného zmocnění bylo nezbytné, aby obce přistoupily nejpozději s účinností k 1. 1. 2025 ke zrušení obecně závazných vyhlášek, kterými předmětný koeficient zavedly. Tyto vyhlášky již nebude možné od zdaňovacího období roku 2025 aplikovat. Na základě nového zákonného zmocnění mohou obce tento koeficient nahradit zavedením „místního koeficientu pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí“ (blíže k této problematice v kapitole 2.2.3).

Za hlavní nástroj obcí k ovlivňování výše daně z nemovitých věcí lze považovat místní koeficient, jehož možnosti využití se s účinností od 1. 1. 2025 výrazně rozšířily. Naopak nástroj spočívající v možnosti úpravy „koeficientů podle počtu obyvatel“ lze v současné době považovat spíše za podpůrný.

2.2 Stanovení místního koeficientu (§ 12 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí)

S účinností od 1. 1. 2025 došlo ke komplexní legislativní změně zákonného zmocnění pro stanovování místních koeficientů daně z nemovitých věcí. Dle § 12 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí nově platí, že **místní koeficient ve výši od 0,5 do 5,0**, a to **s přesností nejvýše na jedno desetinné místo**, může obec stanovit:

a) obecně závaznou vyhláškou v případě místního koeficientu pro

1. obec,
2. jednotlivé katastrální území,
3. jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část,
4. jednotlivou skupinu nemovitých věcí, nebo

b) opatřením obecné povahy vydaným zastupitelstvem obce v případě místního koeficientu pro vymezené nemovité věci.

Na rozdíl od stavu do konce roku 2024, kdy obec mohla vymezením místního koeficientu pro v zásadě libovolnou množinu nemovitých věcí, si nově obec musí vybrat jeden z pěti způsobů (případně i různou kombinací těchto způsobů), kterým

⁴⁹ Tímto koeficientem se, zjednodušeně řečeno, násobila v celé obci sazba daně stanovená pro rekreační budovy, garáže a podnikatelsky užívané stavby a jednotky.

⁵⁰ Zákon o dani z nemovitých věcí ve znění účinném od 1. 1. do 31. 12. 2024 uvedené zmocnění obsahoval v § 11 odst. 6.

⁵¹ Čl. XIV bod 12 a 15 zákona č. 349/2023 Sb.

vymezí nemovité věci, pro které zavede místní koeficient. S výjimkou místního koeficientu pro vymezené nemovité věci lze místní koeficient zavést pouze pro všechny nemovité věci územně nebo druhově spadající do vymezení daného místního koeficientu.

Hlavními změnami oproti dřívějšímu stavu jsou:

- možnost stanovovat místní koeficient **již od hodnoty 0,5**, a tedy prostřednictvím jeho stanovení i **snížovat výši zdanění** nemovitých věcí; nově tedy lze dle § 12 odst. 1 stanovovat místní koeficient ve výši od 0,5 do 5,0, a to s přesností na jedno desetinné místo,
- **opuštění pojmu „jednotlivá část obce“**, který připouštěl značnou variabilitu vymezování území, pro které bylo možné místní koeficient stanovovat; nově lze z územního hlediska obecně závaznou vyhláškou stanovovat místní koeficient **pro uzavřeným (taxativním) výčtem vymezené územní jednotky**, tj. území celé obce, jednotlivého katastrálního území anebo jednotlivého městského obvodu či městské části,
- v případě, že bude mít obec zájem zatížit místním koeficientem selektivně vybrané nemovité věci, tj. určitá **seskupení nemovitých věcí** (např. v průmyslové zóně) nebo **danou konkrétní nemovitou věc**, může tak činit **formou opatření obecné povahy** (tj. nikoliv již obecně závaznou vyhláškou),
- místní koeficient lze nově stanovovat též pro **celé „jednotlivé skupiny nemovitých věcí“** vymezené v § 5a odst. 1 a § 10a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí – v tomto případě však vždy pro celé území obce,
- v limitovaném rozmezí **od 0,5 do 1,5** bude obec moci stanovit obecně závaznou vyhláškou místní koeficient též pro **skupinu vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch**.

Místní koeficient je nástroj, prostřednictvím kterého se vždy za příslušný výpočtový list násobí tzv. „výchozí daň z pozemků“ a „výchozí daň ze staveb a jednotek“. K problematice výpočtu daně lze v této souvislosti odkázat na úpravu obsaženou v § 11b a násl. zákona o dani z nemovitých věcí.

! POZOR: Obce, které na základě § 12 zákona o dani z nemovitých věcí ve znění účinném do 31. 12. 2023, eventuálně ve znění účinném do 31. 2. 2024, vydaly obecně závazné vyhlášky o stanovení místního koeficientu daně z nemovitých věcí pro tzv. „jednotlivé části obce“, za které označily jiná území než území celého katastrálního území či území celého městského obvodu nebo městské části (tj. zpravidla konkrétně vybrané nemovité věci nebo jejich seskupení), musely tyto obecně závazné vyhlášky v důsledku zániku zákonného zmocnění k jejich vydání k datu 1. 1. 2025 zrušit. Tyto vyhlášky již nebude možné od zdaňovacího období roku 2025 aplikovat.

Uvedený způsob stanovení místního koeficientu je do budoucna možný pouze formou opatření obecné povahy, které vydává zastupitelstvo obce postupem stanoveným v ustanoveních § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

V případě, že má obec obecně závaznou vyhláškou vydanou před 1. 1. 2025 stanovený místní koeficient pro „**území celé obce**“, anebo pro **území „jednotlivé části obce“**, které odpovídá

- území „celého katastrálního území“ nebo
- území „celého městského obvodu nebo městské části“,

bude se dle příslušných přechodných ustanovení zákona č. 349/2023 Sb.⁵² na tuto úpravu hledět jako na provedenou dle nového zákonného zmocnění obsaženého v § 12 odst. 1 písm. a) body 1 až 3 zákona o dani z nemovitých věcí.⁵³

Legislativní změny účinné do 1. 1. 2025 tak v tomto případě nemusí automaticky znamenat nutnost vydání nové obecně závazné vyhlášky o stanovení místního koeficientu. Výjimkou však budou případy, kdy obecně závazná vyhláška obsahuje nadbytečný opis dřívějšího znění zákona, a z jejího obsahu proto kupříkladu vyplývá, že se obcí stanovený místní koeficient má uplatnit i pro skupinu „nevyužitelných ostatních ploch“,⁵⁴ pro kterou lze nově stanovit místní koeficient toliko v limitované výši 0,5 až 1,5, a to nadto pouze na základě explicitního ustanovení v obecně závazné vyhlášce.

2.2.1 Obecně závazná vyhláška stanovující místní koeficient pro obec

Dle zmocnění obsaženého v § 12 odst. 1 písm. a) bodu 1 zákona o dani z nemovitých věcí může obec zavést obecně závaznou vyhláškou **místní koeficient ve výši od 0,5 do 5,0, a to s přesností na jedno desetinné místo, pro obec.** V tomto případě se předmětný místní koeficient bude vztahovat na **všechny nemovité věci na území celé obce**, vyjma pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.⁵⁵

Bude-li mít obec zájem stanovit místní koeficient **i pro tyto skupiny pozemků**, může k jeho zavedení **ve výši od 0,5 do 1,5** přistoupit na základě v obecně

⁵² Čl. XIV bod 7 písm. a) až c) zákona č. 349/2023 Sb.

⁵³ Uvedené však dle čl. XIV bodu 7 písm. b) zákona č. 349/2023 Sb. neplatí, pokud obec dřívější místní koeficient vztáhla na území celého katastrálního území, ale současně též na území celého městského obvodu nebo městské části.

⁵⁴ Dle § 5a odst. 1 písm. g) zákona o dani z nemovitých věcí skupinu „nevyužitelných ostatních ploch“ tvoří ostatní plochy se způsobem využití neplodná půda, zamokřená plocha, mez, stráž nebo zeleň.

⁵⁵ § 12ab odst. 1 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí

závazné vyhlášce explicitně stanoveného místního koeficientu pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí.⁵⁶

Místní koeficient pro obec lze považovat ve své podstatě za **základní variantu místního koeficientu**, kterou právní řád umožňuje obcím stanovovat již od 1. 1. 2008. Navýšení daně z nemovitých věcí touto cestou je plošné, rovnoměrné a jednoduché. Uvedený postup může být výhodný zejména pro menší obce, jejichž území je homogenní, resp. jeho jednotlivé části nevykazují zvláštní specifika, která by odůvodňovala rozdílné zdanění nemovitých věcí podle lokalit obce.

2.2.2 Obecně závazná vyhláška stanovující místní koeficient pro jednotlivé katastrální území nebo jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část

Dle zmocnění obsažených v § 12 odst. 1 písm. a) bodu 2 a 3 zákona o dani z nemovitých věcí může obec zavést obecně závaznou vyhláškou **místní koeficient ve výši od 0,5 do 5,0**, a to s přesností na jedno desetinné místo, pro „**jednotlivé katastrální území**“ anebo pro „**jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část**“.

Dle § 12ab odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí se místní koeficient pro jednotlivé katastrální území vztahuje na všechny nemovité věci na území daného katastrálního území. Dle § 12ab odst. 3 téhož zákona se pak místní koeficient pro jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část vztahuje na všechny nemovité věci na území daného obvodu nebo dané městské části podle zákona upravujícího územní samosprávu.⁵⁷

Stanovení místního koeficientu pro jednotlivé **městské obvody nebo jednotlivé městské části** přichází v úvahu **pouze u územně členěných statutárních měst a hlavního města Prahy**. Výčet jednotlivých městských obvodů a jednotlivých městských částí a vymezení jejich území stanovují jmenované územní samosprávné celky ve svých statutech vydávaných formou obecně závazné vyhlášky.⁵⁸

Obdobně jako v případě místního koeficientu pro obec se ani při stanovení místního koeficientu pro jednotlivé katastrální území, potažmo jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část toto stanovení **nebude vztahovat** na pozemky zařazené do **skupiny vybraných zemědělských pozemků, trva-**

⁵⁶ Zákonné zmocnění pro tuto úpravu vyplývá z § 12 odst. 1 písm. a) bod 4 ve spojení s § 12 odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí.

⁵⁷ Tj. zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

⁵⁸ Srov. § 20 a § 130 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 11 odst. 2 a § 13 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

lých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch (§ 12ab odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí).

Prostřednictvím uvedených zákonných zmocnění mohou územně rozsáhlejší obce skládající se z vícero katastrálních území, potažmo městských obvodů nebo městských částí stanovit územně diferencovanou výši zdanění, a to s přihlednutím k místním specifikům jednotlivých území.

! POZOR: V obecně závazné vyhlášce stanovující místní koeficient pro jednotlivé katastrální území, potažmo jednotlivé městské obvody nebo jednotlivé městské části je třeba důsledně dbát na jejich jednoznačné označení. Označení by mělo být formulováno tak, aby nevzbuzovalo pochybnosti o tom, pro jaké území jej obec stanovuje. Místním koeficientem dotčené území je vždy žádoucí označit jeho názvem a uvedením, že jde o katastrální území, případně městský obvod nebo městskou část. Grafické vymezení území, na které se má místní koeficient vztahovat, nelze doporučit, a to zejména s ohledem na možnosti budoucích změn hranice katastrálního území,⁵⁹ které ve svých důsledcích mohou vést k rozporu obecně závazné vyhlášky se zákonem.

Korektní názvy jednotlivých katastrálních území (včetně jejich vymezení) obce mohou nalézt například na webových stránkách Českého úřadu zeměměřického a katastrálního.⁶⁰

Pro případ, že by katastrální území mělo stejný název jako městský obvod nebo městská část a z obecně závazné vyhlášky by nevyplývalo, pro které z uvedených území je místní koeficient stanoven, uplatní se dle § 12a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí právní domněnka, podle které se má za to, že je místní koeficient stanovený pro městský obvod nebo městskou část. Dle důvodové zprávy k zákonu č. 349/2023 Sb. jde však o vyvratitelnou domněnku, a proto je možné v daňovém řízení prokázat opak, například pomocí podkladových materiálů, na základě kterých byla úprava v obecně závazné vyhlášce přijata (její odůvodnění, průvodní zprávy, záznamy projevu navrhovatele, apod.). Zpravidla však budou relevantní pouze projevy, které vedly k přijetí dané úpravy, a nikoliv dodatečná upřesnění či prohlášení.



PŘÍKLAD: Pokud by byl místní koeficient v obecně závazné vyhlášce statutárního města Ostrava označen pouze jako „Místní koeficient pro Porubu“, nebylo by jasné, zda jej použít i pro nemovité věci v katastrálním území Poruba-Sever, které je součástí městského obvodu Poruba.

Pokud by šlo o místní koeficient pro městský obvod, pak by se vztahoval i na nemovité věci v katastrálním území Poruba-Sever, zatímco pokud by šlo o místní koeficient pro

⁵⁹ Srov. zejména postup dle § 29 katastrálního zákona.

⁶⁰ Dostupné na: <https://www.cuzk.cz/Katastr-nemovitosti/Informace-o-katastralnich-uzemich.aspx>

katastrální území, aplikoval by se ryze v katastrálním území Poruba, a nikoliv v katastrálním území Poruba-Sever. V takovém případě se uplatní vyvratitelná domněnka podle § 12a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, podle které se má za to, že místní koeficient byl stanoven pro městský obvod nebo městskou část, neprokáže-li se opak.

POZOR: Obce, které ve svých dřívějších obecně závazných vyhláškách stanovovaly místní koeficienty pro tzv. „jednotlivé části obce“, za které označovaly území části obce (místní části) ve smyslu § 27 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“), a které byly odlišné od vymezení katastrálních území na území obce, již nemohou od 1. 1. 2025 tímto způsobem postupovat. Nelze-li území obce rozčlenit na katastrální území (např. proto, že její území tvoří jen jedno katastrální území), potažmo městské obvody nebo městské části, může obec místní koeficient v územně diferencované podobě stanovit pouze formou opatření obecné povahy podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí.

2.2.3 Obecně závazná vyhláška stanovující místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí

Dle zmocnění obsaženého v § 12 odst. 1 písm. a) bodu 4 zákona o dani z nemovitých věcí může obec zavést obecně závaznou vyhláškou **místní koeficient ve výši od 0,5 do 5,0**, a to s přesností na jedno desetinné místo, **pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí**. V případě, že by touto jednotlivou skupinou nemovitých věcí měla být **skupina vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch**, lze dle § 12 odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí zavést místní koeficient pouze ve výši **od 0,5 do 1,5**.

Dle § 12ab odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí se místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí vztahuje na všechny nemovité věci dané skupiny nemovitých věcí na území celé obce. Tyto skupiny nemovitých věcí jsou v zákoně o dani z nemovitých věcí vymezeny v § 5a odst. 1 (skupiny pozemků) a § 10a odst. 1 (skupiny zdanitelných staveb a jednotek), blíže viz tabulky uvedené na stranách 15 a 22, v rámci kterých je uvedeno, jaké nemovité věci tu kterou skupinu tvoří.

POZOR: S ohledem na § 12ab odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí nemohou obce v rámci svých obecně závazných vyhlášek stanovovat **místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí pouze pro území jednotlivého katastrálního území, městského obvodu nebo městské části, ani pro území vymezené jiným způsobem; tento koeficient lze uplatnit vždy výhradně pro území celé obce. Současně není možné tento místní**

koeficient stanovovat jinak než pro celé jednotlivé zákonem vymezené skupiny nemovitých věcí, resp. tyto skupiny nelze dále diferencovat na podskupiny (například jednotlivé druhy pozemků).

S přihlédnutím k tomuto vymezení může obec stanovovat místní koeficient pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí ve výši uvedené v následujících tabulkách.

SKUPINA POZEMKŮ

Název skupiny	Místní koeficient
a) vybrané zemědělské pozemky	0,5 až 1,5
b) trvalé travní porosty	0,5 až 1,5
c) lesní pozemky	0,5 až 5,0
d) zemědělské zpevněné plochy pozemku	0,5 až 5,0
e) ostatní zpevněné plochy	0,5 až 5,0
f) stavební pozemky	0,5 až 5,0
g) nevyužitelné ostatní plochy	0,5 až 1,5
h) jiné plochy	0,5 až 5,0
i) vybrané ostatní plochy	0,5 až 5,0
j) zastavěné plochy a nádvoří	0,5 až 5,0

SKUPINA STAVEB A JEDNOTEK

Název skupiny	Místní koeficient
a) obytné budovy	0,5 až 5,0
b) rekreační budovy	0,5 až 5,0
c) garáže	0,5 až 5,0
d) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství	0,5 až 5,0
e) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě	0,5 až 5,0
f) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro ostatní druhy podnikání	0,5 až 5,0
g) ostatní zdanitelné stavby	0,5 až 5,0
h) ostatní zdanitelné jednotky	0,5 až 5,0

Nová možnost stanovování místních koeficientů podle jednotlivých skupin nemovitých věcí představuje mimořádné posílení samosprávného rozhodování

obcí o výši a struktuře zdanění nemovitých věcí nacházejících se na jejich území. Obce se mohou například podle místních podmínek rozhodnout **navýšit daň pouze pro podnikatelsky využívané nemovité věci**, které zatěžují její území ve své většině negativními externalitami (např. nákladní dopravou, znečištěním ovzduší apod.), tj. pro skupinu „*ostatní zpevněné plochy pozemku*“⁶¹ a pro skupinu „*zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě*“.⁶² Stejně tak mohou obce přikročit k navýšení daně toliko u skupiny „*rekreační budovy*“,⁶³ představuje-li rekreační využívání území obce s ohledem na místní specifika zvýšenou zátěž pro obecní rozpočet.

Naopak v případě některých skupin nemovitých věcí lze (například pro jejich ekologický význam) v podmínkách konkrétní obce **přikročit ke snížení jejich zdanění** prostřednictvím stanovení místního koeficientu ve výši od 0,5 do 0,9. V praxi mohou v této souvislosti přicházet v úvahu skupiny pozemků „*vybrané zemědělské pozemky*“,⁶⁴ „*trvalé travní porosty*“,⁶⁵ „*lesní pozemky*“,⁶⁶ či „*nevyužitelné ostatní plochy*“.⁶⁷



DOPORUČENÍ: Obce, které měly před 1. 1. 2025 zavedený „obecní (podnikatelský) koeficient 1,5“ na základě zrušeného zmocnění v § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí ve znění účinném do 31. 12. 2023, popř. zmocnění v § 11 odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí, ve znění účinném do 31. 12. 2024, mohou tento koeficient do jisté míry nahradit právě zavedením místního koeficientu pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí uvedené v § 10a písm. b), c), d), e) a f) zákona o dani z nemovitých věcí.



PŘÍKLAD: *Důvodová zpráva k zákonu č. 349/2023 Sb. v této souvislosti uvádí, že pokud obec například do konce roku 2024 uplatňovala na svém území místní koeficient 2 a zároveň stanovila koeficient podle § 11 odst. 3 písm. b), docílí stejného efektu tím, že vedle místního koeficientu 2 pro celé území obce zavede také místní koeficient 3 pro ty skupiny nemovitých věcí, pro které dosud uplatňovala koeficient podle § 11 odst. 3 písm. b). Pokud by měla obec místní koeficient 3, pak u zdanitelných staveb a jednotek, u kterých by dříve uplatnila koeficient podle § 11 odst. 3 písm. b), zavede místní koeficient ve výši 4,5, atd.*

⁶¹ § 5a odst. 1 písm. e) zákona o dani z nemovitých věcí

⁶² § 10a odst. 1 písm. e) zákona o dani z nemovitých věcí

⁶³ § 10a odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí

⁶⁴ § 5a odst. 1 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí

⁶⁵ § 5a odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí

⁶⁶ § 5a odst. 1 písm. c) zákona o dani z nemovitých věcí

⁶⁷ § 5a odst. 1 písm. g) zákona o dani z nemovitých věcí

2.2.4 Opatření obecné povahy stanovující místní koeficient pro vymezené nemovité věci

Dle zmocnění obsaženého v § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí může obec zavést prostřednictvím **opatření obecné povahy místní koeficient ve výši od 0,5 do 5,0**, a to s přesností na jedno desetinné místo, **a to pro tzv. „vymezené nemovité věci“**. Místní koeficient se v tomto případě bude vztahovat na **obcí konkrétně označené seskupení nemovitých věcí nebo na konkrétně označenou nemovitou věc**.

Místní koeficient pro vymezené nemovité věci nelze stanovit pro pozemky zařazené do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch. Na tyto pozemky se místní koeficient pro vymezené nemovité věci ze zákona nevztahuje.⁶⁸ Bude-li mít obec zájem stanovit místní koeficient **i pro tyto skupiny pozemků**, může k jeho zavedení **v rozmezí od 0,5 do 1,5** přistoupit stanovením místního koeficientu pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí, a to formou obecně závazné vyhlášky. Tento místní koeficient však bude dopadat na všechny pozemky dané skupiny na území celé obce.⁶⁹

Zmocnění obsažené v § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí bylo do zákona doplněno v návaznosti na novelizaci provedenou zákonem č. 349/2023 Sb. Na základě tohoto zmocnění je formou opatření obecné povahy zastupitelstvům obcí nově umožněno zavést místní koeficient pro **libovolný, avšak nediskriminačním a odůvodněným způsobem stanovený, výčet nemovitých věcí**.

Důvodem zavedení tohoto nástroje pro účely stanovení místního koeficientu bylo umožnit obcím cíleněji reagovat na specifika svého území, která nelze zohlednit v rámci obecně závazných vyhlášek z toho důvodu, že by nebyl naplněn požadavek na jejich obecnost.

Je však třeba zdůraznit, že obecně závazná vyhláška zůstává primárním nástrojem pro stanovení místních koeficientů. Opatření obecné povahy je třeba chápat jako nástroj k němu doplňkový, jehož použití přichází v úvahu v situacích, kdy sledovaného cíle nelze dosáhnout při zachování určité míry obecnosti vymezením okruhu dotčených nemovitých věcí, která je pro vydání obecně závazného právního předpisu nezbytná. Příkladem může být relativně malá část území obce (zejména ve srovnání s katastrálními územími dané obce), kde je provozována průmyslová činnost, která výrazně ovlivňuje kvalitu životního prostředí či kvalitu života v obci.

⁶⁸ § 12ab odst. 1 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí

⁶⁹ Zákonné zmocnění pro tuto úpravu vyplývá z § 12 odst. 1 písm. a) bod 4 ve spojení s § 12 odst. 2 a § 12ab odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí.

Opatření obecné povahy stanovující místní koeficient pro vymezené nemovitě věci vydává zastupitelstvo obce, a to postupem stanoveným v § 171 a násl. správního řádu. Ve srovnání s postupem při vydávání obecně závazných vyhlášek obcí je postup při vydávání opatření obecné povahy zásadně odlišný, formalizovanější, a součástí tohoto aktu je mimo jiné i odůvodnění přijatého řešení. Proceduře vydávání opatření obecné povahy se blíže věnuje kapitola 2.12.

K vlastnímu obsahu opatření obecné povahy je třeba uvést, že jednotlivé nemovité věci, tj. pozemky, zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, pro které má být místní koeficient touto formou stanoven, musí být označeny způsobem předepsaným § 12e zákona o dani z nemovitých věcí.

- **Pozemek** musí být označen v souladu s § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí **parcelním číslem**
 - a) s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu, nebo
 - b) podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu, scelovacího operátu nebo evidence nemovitostí, s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a s uvedením názvu původního katastrálního území, pokud byl pozemek dotčen změnou hranice katastrálního území, je-li evidován zjednodušeným způsobem podle katastrálního zákona.
- **Zdanitelná stavba** musí být v souladu s § 12e odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí označena **označením pozemku**, na kterém se nachází, způsobem podle § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí a
 - a) číslem popisným nebo evidenčním a příslušností zdanitelné stavby k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází zdanitelná stavba, nebo
 - b) skupinou, ve které je zařazena zdanitelná stavba, pokud jí není přiděleno číslo popisné ani evidenční; toto označení se vztahuje na všechny zdanitelné stavby, kterým není přiděleno číslo popisné ani evidenční, zařazené v této skupině a nacházející se na tomto pozemku.

Současně dle § 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí platí, že zdanitelnou stavbu lze **označit také pouze označením pozemku** způsobem podle § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí. V takovém případě se toto označení vztahuje na všechny zdanitelné stavby nacházející se na tomto pozemku. **Podmínkou je, že je současně uvedeno, že se jedná o označení zdanitelné stavby.**

- **Zdanitelná jednotka** musí být v souladu s § 12e odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí označena **číslem jednotky a označením stavby** dle § 12e odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí.

Zdanitelnou jednotku lze dle § 12e odst. 5 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí označit také pouze označením pozemku způsobem podle § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, nebo označením zdanitelné stavby způsobem podle § 12e odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí. Je-li zdanitelná jednotka tímto způsobem označena, vztahuje se toto označení na všechny zdanitelné jednotky na daném pozemku nebo v dané stavbě. **Podmínkou však je, že je současně uvedeno, že se jedná o označení zdanitelné jednotky.**

! POZOR: Pokud jednotlivé pozemky, zdanitelné stavby nebo jednotky nebudou v opatření obecné povahy označeny výše uvedeným způsobem, tj. v souladu s § 12e zákona o dani z nemovitých věcí, hledí se na ně, jako by pro ně místní koeficient stanovený nebyl.

Co se týče vlastního výběru konkrétních nemovitých věcí, pro které má být stanoven formou opatření obecné povahy místní koeficient, musí být tento výběr proveden na základě dopředu stanovených, objektivních a racionálních kritérií, která vysvětlují, proč právě pro dané nemovité věci má být v obci stanoven místní koeficient, který je odlišný od zbytku jejího území, potažmo od nemovitých věcí, které jsou druhově a kvalitativně srovnatelné. Jinými slovy řečeno, stanovení místního koeficientu pro vymezené nemovité věci nesmí být diskriminační, potažmo nesmí být projevem svévole či libovůle obce.

Důvody obce pro rozdílné zdanění konkrétních nemovitých věcí by měly být podrobně vyloženy v odůvodnění opatření obecné povahy a měly by se opírat o relevantní podklady a data, jež budou součástí příslušné spisové dokumentace. Je tedy zřejmé, že stanovení místního koeficientu v této podobě by měla předcházet pečlivá analýza a zmapování situace v obci. Důvody obce pro odlišné zdanění konkrétně označených nemovitých věcí musí být v opatření obecné povahy vyloženy srozumitelně a přezkoumatelně.

Při rozhodování o tom, pro které vymezené nemovité věci bude daň z nemovitých věcí prostřednictvím místního koeficientu obcí individualizovaně navyšována, lze přiměřeně vycházet ze závěrů nálezu Ústavního soudu ze dne 18. 7. 2023, sp. zn. Pl. ÚS 24/23 (Řepov).⁷⁰ Ústavní soud v tomto nálezu konstatoval, že možnost obcí zatížit vyšším zdaněním jen určité nemovitosti je (mimo jiné) naplněním ústavního principu samosprávy a subsidiarity politické moci (čl. 8 Ústavy).

⁷⁰ Tento náleze se týkal dřívější právní úpravy, která umožňovala stanovovat prostřednictvím obecně závazných vyhlášek místní koeficienty pro tzv. „jednotlivé části obce“, přičemž Ústavní soud dospěl k závěru, že těmi mohou být i konkrétně označené nemovité věci či jejich skupiny.

Dle Ústavního soudu to jsou totiž právě místní samosprávy, které – oproti „celostátnímu“ normotvůrci – mohou **efektivně zajistit, aby výše zdanění nemovitých věcí skutečně odpovídala negativním externalitám, které jsou spojeny s nemovitými věcmi v konkrétním místě žití**. Jinými slovy, možnost do jisté míry individualizovat výši daně z nemovitých věcí sleduje dle Ústavního soudu **účel efektivně zohlednit nerovné zatížení společného prostoru a sdílené infrastruktury v obcích a městech**.

Ústavní soud v této souvislosti aproboval stanovení vyššího místního koeficientu daně pro konkrétně vymezené podnikatelské areály nacházející se na území obce. Obec individualizované navýšení daně odůvodnila svou snahou kompenzovat si touto cestou zvýšenou ekologickou zátěž, kterou na jejím území způsobovala průmyslová výroba. Dotčená průmyslová výroba a provoz byla pro obec zdrojem hluku, prašnosti, nadměrné nákladní dopravy, byla příčinou dopravních komplikací způsobených kamionovou dopravou přímo v intravilánu obce, blokování přístupových cest pro integrovaný záchranný systém a dalších negativních externalit, například opotřebení pozemních komunikací. Tyto skutečnosti byla obec schopna doložit odpovídajícími podklady.

Prostřednictvím individualizovaného navýšení daně z nemovitých věcí může obec dle Ústavního soudu diferencovat jednotlivé podnikatelské aktivity vykonávané v podnikatelsky využívaných objektech podle toho, jak fakticky (negativně) na obec působí, tak, aby mohly být obci negativní vlivy „kompenzovány“ jejich původci, nikoliv podnikatelskými subjekty, které obec tímto způsobem zatěžují nepoměrně méně. Individualizované navýšení daně pro konkrétní nemovité věci se však dle Ústavního soudu musí opírat o objektivní a racionální důvody (nesmí být diskriminační, ani projevem libovůle).

2.2.5 Stanovení více místních koeficientů kombinací způsobů dle jednotlivých zákonných zmocnění (pravidla přednosti)

Při stanovování místních koeficientů zákon nevyklučuje využití kombinace více zákonných zmocnění najednou. **Základním pravidlem však je, že v konečném důsledku se na nemovitou věc může vztahovat (uplatní se pro ni) pouze jeden místní koeficient**. Za tímto účelem zákon o dani z nemovitých věcí v § 12 odst. 4 až 8 upravuje sérii **kolizních norem**, které předepisují, které druhy místních koeficientů mají při vzájemném souběhu přednost. Přitom platí, že jednotlivá kolizní pravidla se aplikují ve stejném pořadí, v jakém jsou uspořádána v zákoně (pokud se souběh místních koeficientů posuzuje např. podle 3. a 4. pravidla, nelze před 3. pravidlem upřednostnit 4. pravidlo).

Tato kolizní pravidla lze vymežit následovně:

1. pravidlo: *„Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro vymezené nemovité věci také jiný místní koeficient, použije se na tuto nemovitou věc pouze místní koeficient pro vymezené nemovité věci.“*

V hierarchii vzájemného postavení stojí nejvýše místní koeficient pro vymezené nemovité věci stanovený skrze opatření obecné povahy, a to ze své podstaty, neboť je nejspeciálnější.

2. pravidlo: *„Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro obec také jiný místní koeficient, místní koeficient pro obec se na ni nepoužije“*

Nejniže v hierarchii vzájemného postavení stojí místní koeficient pro obec, neboť ten je ze všech druhů nejobecnější.

3. pravidlo: *„Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivé katastrální území také místní koeficient pro jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část, místní koeficient pro katastrální území se na ni nepoužije.“*

V kontextu místního koeficientu pro katastrální území a místního koeficientu pro městskou část nebo městský obvod platí, že se při jejich souběhu použije místní koeficient pro městskou část nebo městský obvod.

4. pravidlo: *„Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí také místní koeficient pro jednotlivé katastrální území, použije se vyšší z nich.“*

U souběhu místního koeficientu pro katastrální území a místního koeficientu pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí se použije vždy ten vyšší z nich. Toto pravidlo je kogentní. Oproti poslednímu pravidlu zde obec nemá prostor pro stanovení odlišného řešení souběhu.

5. pravidlo: *„Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí také místní koeficient pro jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část, použije se vyšší z nich, nestanoví-li obec v obecně závazné vyhlášce jinak.“*

Souběh místního koeficientu pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí a místního koeficientu pro městskou část nebo městský obvod **je nastaven jako dispozitivní**, přičemž pokud si obec v rámci obecně závazné vyhlášky nezvolí vlastní úpravu, tak se bude řídit zákonným pravidlem, tedy že se použije vyšší z koeficientů. Důvodem pro dispozitivní úpravu, která se bude moci uplatnit jen u městských částí nebo městských obvodů, je skutečnost, že oproti katastrálním územím disponují městské části nebo městské obvody právem na samosprávu.

V kontextu poslední zmiňované dispozitivní normy obsažené v § 12 odst. 8 zákona o dani z nemovitých věcí je nutné vyjasnit, že obec může stanovit kolizní pravidlo pro souběh koeficientu pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí a koeficientu pro jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část nejen generálně, ale také zvláště pro každý jednotlivý případ souběhu.



PŘÍKLAD: Bude-li například na území hlavního města Prahy zaveden místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí, a to pro obytné budovy [§ 10a odst. 1 písm. a)] ve výši 1,2, je možné stanovit obecné pravidlo, že se tento místní koeficient použije vždy přednostně před koeficientem pro danou městskou část. Je však zároveň možné stanovit, že pro obytné budovy na území městské části Praha 1, pro kterou je stanoven místní koeficient 3, se použije místní koeficient pro městskou část Praha 1, tedy vyšší z nich, zatímco pro obytné budovy na území městské části Praha 2, kde je stanoven místní koeficient 2, se použije nižší z obou koeficientů, tedy 1,2. Není však možné stanovit, že pro část obytných budov na území městské části Praha 2 se použije koeficient 1,2 a pro jinou část obytných budov na území městské části Praha 2 se použije místní koeficient 2. Zároveň platí, že u všech městských částí, kde nebude obecně závaznou vyhláškou stanoveno kolizní pravidlo, se použije vyšší z obou koeficientů.

POZOR: V případě, že obec stanoví více druhů místních koeficientů vedle sebe, nemůže v obecně závazné vyhlášce stanovovat vlastní, od zákona odchylná, kolizní pravidla jejich uplatňování. Zákonem stanovená kolizní pravidla jsou kogentní povahy a obec, s jedinou výjimkou stanovenou v § 12 odst. 8 zákona o dani z nemovitých věcí, nemá zmocnění se od těchto pravidel odchylovat.

2.3 Obecně závazná vyhláška, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u stavebních pozemků (§ 6 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí)

Zákon o dani z nemovitých věcí upravuje v případě daně z pozemků zvláštní sazbu daně pro **skupinu stavebních pozemků**. Stavebním pozemkem zařazeným do této skupiny se rozumí pozemek nebo jeho část, které jsou určeny podle pravomocného povolení stavby podle stavebního zákona k zastavění zdanitelnou stavbou, a to v rozsahu výměry pozemku v m² odpovídající zastavěné ploše nadzemní části stavby.^{71, 72}

⁷¹ § 5a odst. 1 písm. f) ve spojení s § 1a odst. 1 písm. k) zákona o dani z nemovitých věcí

⁷² Pro úplnost lze poznamenat, že dle § 1a odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí nebude stavebním pozemkem pozemek určený k zastavění zdanitelnou stavbou, která bude alespoň zčásti osvobozena podle § 9 odst. 1 písm. g), i) nebo j) tohoto zákona. Je-li stavebním pozemkem pouze část pozemku, hledí se na ni a na zbývající část pozemku pro účely daně z nemovitých věcí jako na dva samostatné

Dle § 6 odst. 2 písm. c) zákona o dani z nemovitých věcí činí **sazba daně za ka-
ždý 1 m²** u pozemků zařazených ve skupině stavebních pozemků **3,50 Kč**. Tato
sazba daně se v případě skupiny stavebních pozemků ze zákona **násobí koefici-
entem** stanoveným v § 6 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí, a to

- a) 1,0 v obci do 1 000 obyvatel,
- b) 1,4 v obci nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel,
- c) 1,6 v obci nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel,
- d) 2,0 v obci nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel,
- e) 2,5 v obci nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel,
- f) 3,5 v obci nad 50 000 obyvatel, ve statutárním městě a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech,
- g) 4,5 v Praze.

Dle zákonného zmocnění obsaženého v § 6 odst. 4 zákona o dani z nemovi-
tých věcí může obec obecně závaznou vyhláškou výše uvedený **koeficient zvýšit
o jednu kategorii** (v případě koeficientu 4,5 lze provést zvýšení na koeficient
5,0), a to zásadně pro všechny pozemky zařazené ve skupině stavebních pozemků
na území

- **jednotlivého katastrálního území** nebo
- **jednotlivého městského obvodu nebo jednotlivé městské části**.

Zákon nově explicitně stanoví, že neodpovídá-li v obecně závazné vyhlášce
upravená výše koeficientů shora uvedeným zákonným podmínkám, hledí se
na koeficient dle § 6 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí, jako by nebyl upra-
ven.

**! POZOR: Oproti dřívější právní úpravě došlo od 1. 1. 2025 ke zpřísnění
požadavku na vymezení území, pro které se má dle obecně závazné
vyhlášky navýšení koeficientu dle § 6 odst. 3 zákona o dani z nemo-
vitých věcí uplatnit. Zákon v této souvislosti opouští neurčitý pojem „jed-
notlivá část obce“, který umožňoval relativně širokou variabilitu vymezení
území, a to s tím, že nově je v obecně závazné vyhlášce možné území vymezit
toliko „jednotlivým katastrálním územím“ nebo „jednotlivým městským
obvodem nebo městskou částí“. Nebude-li obecně závazná vyhláška tomuto
požadavku od 1. 1. 2025 odpovídat, bude rozporná se zákonným zmocně-
ním a nebude podle ní postupováno.**

Při vymezování území, k němuž se má úprava koeficientu provedená v obecně
závazné vyhlášce vztahovat, je třeba dbát na korektní uvedení názvu katastrální-

pozemky. Pozemek přestane být stavebním pozemkem, pokud se zdanitelná stavba nebo všechny
jednotky v ní stanou předmětem daně ze staveb a jednotek, nebo pokud povolení stavby pozbude
platnosti.

ho území, případně názvu městské části či městského obvodu v případě územně členěných statutárních měst a hlavního města Prahy. V případě, kdy se v obci nachází katastrální území se stejným názvem jako městský obvod nebo městská část, je třeba věnovat pozornost tomu, aby z obecně závazné vyhlášky bylo zřejmé, pro jakou územní jednotku se koeficient upravuje (srov. např. katastrální území Vratislavice nad Nisou a městský obvod Vratislavice nad Nisou v Liberci, nebo katastrální území Poruba a městský obvod Poruba v Ostravě). **Doporučuje se tedy před uvedením názvu území vždy výslovně zmínit, zda jde o katastrální území, anebo městský obvod či městskou část.**⁷³

S přihlédnutím k závěrům právní doktríny a nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 24/23 (Řepov) by obce při úpravě koeficientu podle počtu obyvatel pro jednotlivá území měly přihlížet k jejich specifickým, které je odlišují od zbytku území obce, např. atraktivitě dané lokality a ceně nemovitých věcí, které se zde nacházejí.

POZOR: Od 1. 1. 2025 došlo ke zrušení zmocnění koeficient, kterým se násobí sazba daně pro skupinu stavebních pozemků, snižovat o jednu až tři kategorie dolů. Předmětný koeficient lze tedy nově pouze navyšovat, a to o jednu kategorii nahoru (v případě koeficientu 4,5 pak na koeficient 5,0). Nebude-li obecně závazná vyhláška tomuto požadavku od 1. 1. 2025 odpovídat, bude rozporná se zákonným zmocněním a nebude podle ní postupováno.⁷⁴

Bude-li mít obec zájem snížit daňové zatížení skupiny stavebních pozemků, může za tímto účelem využít nového zmocnění pro stanovení místního koeficientu pro skupinu stavebních pozemků, který může být snížen pod hodnotu 1,0, resp. může být stanoven již od úrovně 0,5.⁷⁵ Dle důvodové zprávy k zákonu č. 349/2023 Sb. by stanovení místního koeficientu 0,5 pro stavební pozemky mělo odpovídat snížení koeficientu dle § 6 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí přibližně o tři kategorie.



DOPORUČENÍ: V rámci obecně závazné vyhlášky vydávané na základě zmocnění dle § 6 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí nedoporučujeme uvádět přímo konkrétní výši koeficientu (např. že obec

⁷³ Pokud by mělo katastrální území stejný název jako městský obvod nebo městská část, jejich území byla rozdílná a z obecně závazné vyhlášky by nebylo určitelné, kterého území se má úprava koeficientu týkat, nebylo by zřejmě možné uplatnit právní domněnku obsaženou v § 12a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, podle které se má za to, že je koeficient stanoven pro městský obvod nebo městskou část. Uvedená úprava se totiž týká výslovně pouze stanovování místního koeficientu. Tuto úpravu přitom nelze s ohledem na zákaz analogie v daňovém právu v neprospěch daňových subjektů rozšiřovat na jiné případy (srov. např. nález Ústavního soudu ze dne 11. 4. 2001, sp. zn. II. ÚS 487/2000).

⁷⁴ Dle přechodného ustanovení v čl. XIV bodu 13 zákona č. 349/2023 Sb. se snížení předmětného koeficientu obecně závaznou vyhláškou použije naposledy pro zdaňovací období roku 2024.

⁷⁵ § 12 odst. 1 písm. a) bod 4 ve spojení s § 5a odst. 1 písm. f) zákona o dani z nemovitých věcí

stanoví koeficient 1,6). Vhodnější je stanovit, že obec u stavebních pozemků „zvyšuje koeficient podle § 6 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí o jednu kategorii“, čímž se předejde budoucím negativním důsledkům spojeným s případnými změnami v počtu obyvatel a možným přeřazením obce do jiné zákonné kategorie koeficientu.

Pro zařazení obce do příslušné kategorie podle počtu obyvatel byl do konce roku 2024 rozhodující počet obyvatel obce podle posledního sčítání lidu. S účinností od 1. 1. 2025 došlo v tomto ohledu ke změně – nově je rozhodující počet obyvatel podle vyhlášky k provedení zákona o rozpočtovém určení daní, ve znění účinném k prvnímu dni zdaňovacího období.⁷⁶ To v praxi znamená možnost častějších změn v zařazení do příslušné zákonné kategorie koeficientu (§ 6 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí) v případě obcí, jejichž počet obyvatel osciluje okolo rozhodných hranic (např. pokud se počet obyvatel obce pohybuje okolo hranice 1 000).

Vyhláška k provedení zákona o rozpočtovém určení daní je vydávána každoročně tak, aby nabyla účinnosti k 1. 9., přičemž vychází z údajů podle bilance obyvatel České republiky k 1. 1. daného kalendářního roku, kterou vydává Český statistický úřad (dále jen „ČSÚ“). Základem údajů pro bilanci obyvatel jsou data z posledního sčítání lidu, která jsou meziročně upravována. Přestože bude počet obyvatel obce autoritativně vymezen až k 1. 9. daného roku, základ pro něj bude veřejně známý v předstihu, protože ČSÚ vydává bilanci zpravidla na přelomu dubna a května daného kalendářního roku.

Obec se tedy může s jistým předstihem dozvědět, že v jejím případě došlo oproti předchozímu roku k takovému poklesu či nárůstu obyvatel, že tato skutečnost povede pro další zdaňovací období k jejímu přeřazení do jiné kategorie, a dojde tedy ke snížení či zvýšení zákonného koeficientu, kterým se násobí sazba daně u stavebních pozemků. Těmto novým okolnostem proto obec může včas přizpůsobit eventuální navýšení předmětného koeficientu na příští rok v rámci obecně závazné vyhlášky dle § 6 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí.

2.4 Obecně závazná vyhláška, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u „obytných budov“ a „ostatních zdanitelných jednotek“ (§ 11 odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí)

Zákon o dani z nemovitých věcí upravuje v případě daně ze staveb a jednotek zvláštní sazby daně pro **skupinu obytných budov** a zdanitelné jednotky zařazené ve **skupině „ostatních zdanitelných jednotek“**. Pro účely předmětného zákona tvoří skupinu:

⁷⁶ § 12f zákona o dani z nemovitých věcí

- **„obytných budov“** budovy obytných domů a ostatní budovy, s výjimkou budovy garáže, pokud tyto ostatní budovy tvoří příslušenství k budově obytného domu,
- **„ostatních zdanitelných jednotek“** zdanitelné jednotky jiné než dle § 10a odst. 1 písm. c) až f) zákona o dani z nemovitých věcí – zjednodušeně řečeno, ve většině případů bytové jednotky.⁷⁷

Dle § 11 odst. 1 písm. a), b) a j) zákona o dani z nemovitých věcí činí **sazba daně za každý 1 m²** u uvedených skupin **3,50 Kč**, s tím, že v případě jiných staveb zařazených ve skupině obytných budov, než jsou budovy obytného domu, se sazba počítá až z výměry přesahující 16 m² zastavěné plochy. Za podmínek vymezených v § 11 odst. 2 tohoto zákona se sazba daně za 1 m² zastavěné plochy zvyšuje o 1,40 Kč za každé nadzemní podlaží.

Uvedená sazba daně (včetně jejího případného zvýšení) se v případě jmenovaných skupin **násobí koeficientem** stanoveným v § 11 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí, a to

- 1,0 v obci do 1 000 obyvatel,
- 1,4 v obci nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel,
- 1,6 v obci nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel,
- 2,0 v obci nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel,
- 2,5 v obci nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel,
- 3,5 v obci nad 50 000 obyvatel, ve statutárním městě a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech,
- 4,5 v Praze.

Dle zákonného zmocnění obsaženého v § 11 odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí může obec obecně závaznou vyhláškou výše uvedený koeficient **zvýšit o jednu kategorii** (v případě koeficientu 4,5 lze provést zvýšení na koeficient 5,0), a to pro

- **všechny zdanitelné stavby zařazené ve skupině obytných budov a**
- **všechny zdanitelné jednotky zařazené ve skupině ostatních zdanitelných jednotek,**

na území

- **jednotlivého katastrálního území** nebo
- **jednotlivého městského obvodu** nebo **jednotlivé městské části.**

Zákon nově explicitně stanoví, že neodpovídá-li v obecně závazné vyhlášce upravená výše koeficientů shora uvedeným zákonným podmínkám, hledí se

⁷⁷ § 10a odst. 1 písm. a) a h) zákona o dani z nemovitých věcí

na koeficient dle § 11 odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí, jako by nebyl upraven.

Z předmětného zákonného zmocnění vyplývá, že obec může v obecně závazné vyhlášce přikročit ke zvýšení koeficientu jak pro obě uvedené skupiny dohromady, tak pouze pro jednu z nich (např. pouze pro skupinu obytných budov). S ohledem na skutečnost, že navýšování koeficientu je možné vždy pro celou danou skupinu, nelze tuto skupinu dále vnitřně diferencovat, např. stanovit navýšení koeficientu pouze pro sazbu dle § 11 odst. 1 písm. a) a nikoliv pro sazbu dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí (sazby uvedené v obou těchto ustanoveních se týkají skupiny obytných domů, a tedy případné navýšení koeficientu se u nich musí projevit shodně).

! POZOR: Oproti dřívější právní úpravě došlo od 1. 1. 2025 ke zpřísnění požadavku na vymezení území, pro které se má dle obecně závazné vyhlášky navýšení koeficientu dle § 11 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí uplatnit. Zákon v této souvislosti opouští neurčitý pojem „jednotlivá část obce“, který umožňoval relativně širokou variabilitu vymezení území, a to s tím, že nově je v obecně závazné vyhlášce možné území vymezit toliko „jednotlivým katastrálním územím“ nebo „jednotlivým městským obvodem nebo městskou částí“. Nebude-li obecně závazná vyhláška tomuto požadavku od 1. 1. 2025 odpovídat, bude rozporná se zákonným zmocněním a nebude podle ní postupováno.

Při vymezení území, k němuž se má úprava koeficientu provedená v obecně závazné vyhlášce vztahovat, je třeba dbát na korektní uvedení názvu katastrálního území, případně názvu městské části či městského obvodu v případě územně členěných statutárních měst a hlavního města Prahy. V případě, kdy se v obci nachází katastrální území se stejným názvem jako městský obvod nebo městská část, je třeba věnovat pozornost tomu, aby z obecně závazné vyhlášky bylo zjevné, pro jakou územní jednotku se koeficient upravuje (srov. např. katastrální území Vratislavice nad Nisou a městský obvod Vratislavice nad Nisou v Liberci, nebo katastrální území Poruba a městský obvod Poruba v Ostravě). **Doporučuje se tedy před uvedením názvu území vždy výslovně zmínit, zda jde o katastrální území, anebo městský obvod či městskou část.**⁷⁸

S přihlédnutím k závěrům právní doktríny a nálezu Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 24/23 (Řepov) by obce při úpravě koeficientu polohové renty pro

⁷⁸ Pokud by mělo katastrální území stejný název jako městský obvod nebo městská část, jejich území byla rozdílná a z obecně závazné vyhlášky by nebylo určitelné, kterého území se má úprava koeficientu týkat, nebylo by zřejmě možné uplatnit právní domněnku obsaženou v § 12a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, podle které se má za to, že je koeficient stanoven pro městský obvod nebo městskou část. Uvedená úprava se totiž týká výslovně pouze stanovování místního koeficientu. Tuto úpravu přitom nelze s ohledem na zákaz analogie v daňovém právu v neprospěch daňových subjektů rozšiřovat na jiné případy (srov. např. nálezu Ústavního soudu ze dne 11. 4. 2001, sp. zn. II. ÚS 487/2000).

jednotlivá území měly přihlížet k jejich specifickým, které je odlišují od zbytku území obce, např. atraktivitě dané lokality a ceně nemovitých věcí, které se zde nacházejí.

! POZOR: Od 1. 1. 2025 došlo ke zrušení zmocnění koeficient, kterým se násobí sazba daně pro skupinu obytných budov a skupinu ostatních zdanitelných jednotek, snižovat o jednu až tři kategorie dolů. Předmětný koeficient lze tedy nově pouze navyšovat, a to o jednu kategorii nahoru (v případě koeficientu 4,5 pak na koeficient 5,0). Nebude-li obecně závazná vyhláška tomuto požadavku od 1. 1. 2025 odpovídat, bude rozporná se zákonným zmocněním a nebude podle ní postupováno.⁷⁹

Bude-li mít obec zájem snížit daňové zatížení skupiny obytných domů a ostatních zdanitelných jednotek, může za tímto účelem využít nového zmocnění pro stanovení místního koeficientu pro skupiny vymezené § 10a odst. 1 písm. a) a h) zákona o dani z nemovitých věcí, který může být snížen pod hodnotu 1,0, resp. může být stanoven již od úrovně 0,5.⁸⁰ Dle důvodové zprávy k zákonu č. 349/2023 Sb. by stanovení místního koeficientu 0,5 pro tyto skupiny mělo odpovídat snížení koeficientu dle § 11 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí přibližně o tři kategorie.



DOPORUČENÍ: V rámci obecně závazné vyhlášky vydávané na základě zmocnění dle § 11 odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí nedoporučujeme uvádět přímo konkrétní výši koeficientu (např. že obec stanoví koeficient 1,6). Vhodnější je stanovit, že obec u dotčených skupin zdanitelných staveb a jednotek „*zvyšuje koeficient podle § 11 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí o jednu kategorii*“, čímž se předejde budoucím negativním důsledkům spojeným s případnými změnami v počtu obyvatel a možným přeřazením obce do jiné zákonné kategorie koeficientu.

Pro zařazení obce do příslušné kategorie podle počtu obyvatel byl do konce roku 2024 rozhodující počet obyvatel obce podle posledního sčítání lidu. S účinností od 1. 1. 2025 došlo v tomto ohledu ke změně – nově je rozhodující počet obyvatel podle vyhlášky k provedení zákona o rozpočtovém určení daní, ve znění účinném k prvnímu dni zdaňovacího období.⁸¹ To v praxi bude znamenat možnost častějších změn v zařazení do příslušné zákonné kategorie koeficientu (§ 11 odst. 4) v případě obcí, jejichž počet obyvatel osciluje okolo rozhodných hranic (např. pokud se počet obyvatel obce pohybuje okolo hranice 1 000).

⁷⁹ Dle přechodného ustanovení v čl. XIV bodu 14 zákona č. 349/2023 Sb. se snížení předmětného koeficientu obecně závaznou vyhláškou použije naposledy pro zdaňovací období roku 2024.

⁸⁰ § 12 odst. 1 písm. a) bod 4 ve spojení s § 10a odst. 1 písm. a) a h) zákona o dani z nemovitých věcí

⁸¹ § 12f zákona o dani z nemovitých věcí

Vyhláška k provedení zákona o rozpočtovém určení daní je vydávána každoročně tak, aby nabyla účinnosti k 1. 9., přičemž vychází z údajů podle bilance obyvatel České republiky k 1. 1. daného kalendářního roku, kterou vydává ČSÚ. Základem údajů pro bilanci obyvatel jsou data z posledního sčítání lidu, která jsou meziročně upravována. Přestože bude počet obyvatel obce autoritativně vymezen až k 1. 9. daného roku, základ pro něj bude veřejně známý v předstihu, protože ČSÚ vydává bilanci zpravidla na přelomu dubna a května daného kalendářního roku.

Obec se tedy může s jistým předstihem dozvědět, že v jejím případě došlo oproti předchozímu roku k takovému poklesu či nárůstu obyvatel, že tato skutečnost povede pro další zdaňovací období k jejímu přeřazení do jiné kategorie, a dojde tedy ke snížení či zvýšení zákonného koeficientu, kterým se násobí sazba daně dle § 11 odst. 1 písm. a), b) a j) zákona o dani z nemovitých věcí. Těmto novým okolnostem proto obec může včas přizpůsobit eventuální navýšení předmětného koeficientu na příští rok v rámci obecně závazné vyhlášky vydávané dle § 11 odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí.

2.5 Možnosti stanovování osvobození od daně z nemovitých věcí obecně

Dle aktuální právní úpravy obce mají možnost prostřednictvím svých **obecně závazných vyhlášek** zavádět následující (fakultativní) osvobození od daně z nemovitých věcí:

- a) osvobození **od daně z pozemků v případě zemědělských pozemků** dle zmocnění obsaženého v § 4 odst. 1 písm. v) zákona o dani z nemovitých věcí,
- b) částečné nebo úplné osvobození **od daně z pozemků u pozemků ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně podle zákona upravujícího investiční pobídky** pořízené pro účely realizace investiční akce, pro kterou bylo vydáno rozhodnutí o příslibu investiční pobídky ve formě osvobození od daně z nemovitých věcí, a to dle zmocnění obsaženého v § 4 odst. 1 písm. x) zákona o dani z nemovitých věcí,
- c) osvobození **od daně z pozemků v případě ostatních ploch se způsobem využití neplodná půda, zamokřená plocha, mez, stráž, zeleň nebo jiná plocha**, a to dle zmocnění obsaženého v § 4 odst. 1 písm. z) zákona o dani z nemovitých věcí,
- d) částečné nebo úplné **osvobození od daně ze staveb a jednotek pro zdatitelné stavby ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně podle zákona upravujícího investiční pobídky** pořízené nebo zřízené pro účely realizace investiční akce, pro kterou je vydáno rozhodnutí o příslibu investiční pobídky ve formě osvobození od daně z nemovitých věcí, a to na základě zmocnění obsaženého § 9 odst. 1 písm. w) zákona o dani z nemovitých věcí,

e) částečné nebo úplné **osvobození od daně z nemovitých věcí při řešení důsledků mimořádné, zejména živelní, události, týká-li se celého území obce nebo katastrálního území**, a to na základě zmocnění obsaženého v § 17a odst. 1 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí.

Prostřednictvím **opatření obecné povahy** lze stanovovat částečné nebo úplné **osvobození od daně z nemovitých věcí při řešení důsledků mimořádné, zejména živelní události, týká-li se konkrétně označených pozemků či zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek**, a to na základě zmocnění obsaženého v § 17a odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí.

Přestože novelizace zákona o dani z nemovitých věcí provedená zákonem č. 349/2023 Sb. přinesla relativně významné změny i v oblasti zákonných zmocnění pro osvobození od daně z nemovitých věcí obecně závaznou vyhláškou, a to zejména co se týče **zakotvení přísných pravidel označování jednotlivých nemovitých věcí**, uvedené změny by se s ohledem na přechodné ustanovení čl. XIV bodu 6 zákona č. 349/2023 Sb. neměly dotknout obecně závazných vyhlášek schválených před 1. 1. 2024.

POZOR: Na obecně závaznou vyhlášku, která byla schválena přede dnem 1. 1. 2024, se použije ustanovení § 4 odst. 1 písm. v), § 4 odst. 1 písm. x), § 9 odst. 1 písm. w), § 12d odst. 3 nebo § 17a odst. 4 písm. c) zákona o dani z nemovitých věcí ve znění účinném do 31. 12. 2023. Obecně závazné vyhlášky upravující osvobození od daně z nemovitých věcí (případně výjimky z nich) v mezích těchto dřívějších ustanovení proto není nezbytné měnit. U těchto vyhlášek postačí, že byly před uvedeným datem toliko „schváleny“ (vydány) zastupitelstvem obce, tj. do konce roku 2023 nemuselo dojít k nabytí jejich platnosti (vyhlášení), ani účinnosti.⁸²

2.6 Obecně závazná vyhláška zavádějící osvobození od daně pro zemědělské pozemky [§ 4 odst. 1 písm. v) zákona o dani z nemovitých věcí]

Dle zákonného zmocnění obsaženého v § 4 odst. 1 písm. v) zákona o dani z nemovitých věcí může obec od daně z pozemků **osvobodit zemědělské pozemky**. Zemědělským pozemkem se v této souvislosti rozumí zemědělský pozemek podle katastrálního zákona evidovaný v katastru nemovitostí s druhem pozemku

⁸² Tato okolnost by mohla být významná v situaci, kdy by příslušná obecně závazná vyhláška byla zastupitelstvem obce přijímána ke konci roku 2023 podle dřívější právní úpravy, avšak ve Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadu byla vyhlášena nebo nabyla účinnosti až v průběhu roku 2024.

orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad a trvalý travní porost.⁸³ Oproti stavu před novelizací provedenou zákonem č. 349/2023 Sb. **obce mohou nově od daně osvobodovat též druh pozemků „zahrada“.** Zákonné zmocnění však obcím neposkytuje možnost od daně osvobodit pouze některé druhy zemědělských pozemků (např. pouze ornou půdu), tzn. že osvobodit od daně lze zemědělské pozemky pouze *en bloc* (jako celek).

Pokud obec zemědělské pozemky od daně z pozemků osvobodí, pak se **toto osvobození nevztahuje na pozemky v zastavěném území**⁸⁴ podle stavebního zákona, **nebo v zastavitelné ploše** podle stavebního zákona,⁸⁵ **jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou, ve které současně vymezí tyto pozemky a označí je způsobem podle § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí.**

Pokud se obec rozhodne stanovit, že pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše osvobozeny nejsou, je žádoucí, aby tak učinila přímo v obecně závazné vyhlášce, kterou zavádí předmětné osvobození. **V obecně závazné vyhlášce musí být vždy uveden konkrétní výčet jednotlivých zemědělských pozemků, na které osvobození dopadat nemá.** Tyto pozemky **musí být** dle zmiňovaného § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí **označeny parcelním číslem**

- a) s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu, nebo
- b) podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu, scelovacího operátu nebo evidence nemovitostí, s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a s uvedením názvu původního katastrálního území, pokud byl pozemek dotčen změnou hranice katastrálního území, je-li evidován zjednodušeným způsobem podle katastrálního zákona.



POZOR: Na pozemek, který v obecně závazné vyhlášce není označen způsobem podle § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, se hledí, jako by nebyl z osvobození vyloučen.

⁸³ Viz § 1a odst. 1 písm. n) zákona o dani z nemovitých věcí ve spojení s § 3 odst. 2 větou druhou katastrálního zákona.

⁸⁴ Dle § 12 písm. h) stavebního zákona se zastavěným územím rozumí území vymezené samostatným postupem podle tohoto zákona (§ 117 stavebního zákona) nebo územním plánem. Dle § 325 odst. 2 stavebního zákona platí, že do doby vymezení zastavěného území územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona se u obce, která nemá územní plán nebo vymezené zastavěné území, považuje za zastavěné území intravilán (tj. dle § 116 odst. 2 stavebního zákona vymezení pozemků v zastavěné části obce vymezené k 1. 9. 1966 vyznačené v mapách evidence nemovitostí).

⁸⁵ Dle § 12 písm. i) stavebního zákona se zastavitelnou plochou rozumí plocha určená k zastavění vymezená v územním rozvojovém plánu, zásadách územního rozvoje nebo územním plánu.

Nad rámec uvedeného lze poznamenat, že předmětné osvobození stanovené obecně závaznou vyhláškou se vztahuje pouze na zemědělské pozemky, u kterých se uplatní pro ně určená sazba daně [§ 6 odst. 1 písm. a) a b) zákona o dani z nemovitých věcí]. Nevztahuje se na zpevněné plochy pozemků nebo stavební pozemky, pokud se nacházejí na zemědělských pozemcích, které jsou obecně závaznou vyhláškou osvobozeny.

2.7 Obecně závazná vyhláška zavádějící osvobození od daně pro pozemky ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně [§ 4 odst. 1 písm. x) zákona o dani z nemovitých věcí]

Dle zákonného zmocnění obsaženého v § 4 odst. 1 písm. x) zákona o dani z nemovitých věcí jsou od daně z pozemků osvobozeny nejdéle na dobu 5 let pozemky ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně podle zákona upravujícího investiční pobídky pořízené pro účely realizace investiční akce, pro kterou je vydáno rozhodnutí o příslibu investiční pobídky ve formě osvobození od daně z nemovitých věcí, **jestliže obecně závaznou vyhláškou obec zcela nebo částečně osvobodí pozemky označené způsobem podle § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí ve zvýhodněné průmyslové zóně.**

Dle zmiňovaného § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí musí být zcela nebo částečně osvobozené pozemky v obecně závazné vyhlášce **označeny parcelním číslem**

- a) s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu, nebo
- b) podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu, scelovacího operátu nebo evidence nemovitostí, s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a s uvedením názvu původního katastrálního území, pokud byl pozemek dotčen změnou hranice katastrálního území, je-li evidován zjednodušeným způsobem podle katastrálního zákona.



POZOR: Na pozemek, který v obecně závazné vyhlášce není označen způsobem podle § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, se hledí, jako by nebyl osvobozen.

Na základě § 12d odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí osvobození od daně z nemovitých věcí ve zvýhodněné průmyslové zóně **nesmí** ve zdaňovacím období překročit míru veřejné podpory podle zákona upravujícího investiční pobídky vztahenou k dosud skutečně vynaloženým způsobilým nákladům a současně **nemůže** v celkovém souhrnu s dalšími formami investiční pobídky překročit

maximální výši podpory stanovenou rozhodnutím o příslibu investiční pobídky podle zákona upravujícího investiční pobídky.

Dle § 12d odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí platí, že rozhodne-li se obec překročit v rámci své obecně závazné vyhlášky toliko k „**částečnému osvobození od daně**“, musí jej **určit procentem**.

Konečně v § 12d odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí je stanoveno, že **v obecně závazné vyhlášce obec vymezí pozemky zvýhodněné průmyslové zóny a označí je způsobem podle § 12e odst. 1 tohoto zákona. Na pozemek, který v obecně závazné vyhlášce není označen tímto způsobem, se hledí jako by nebyl osvobozen.**⁸⁶

2.8 Obecně závazná vyhláška zavádějící osvobození od daně pro ostatní plochy se stanoveným způsobem využití [§ 4 odst. 1 písm. z) zákona o dani z nemovitých věcí]

Dle zcela nového zákonného zmocnění obsaženého v § 4 odst. 1 písm. z) zákona o dani z nemovitých věcí může obec obecně závaznou vyhláškou **osvobodit od daně z pozemků ostatní plochy s následujícím způsobem využití:**

1. neplodná půda,
2. zamokřená plocha,
3. mez, stráž,
4. zeleň,
5. jiná plocha.

V obecně závazné vyhlášce obec zároveň stanoví, na které způsoby využití pozemku se toto osvobození vztahuje.

Obec může obecně závaznou vyhláškou osvobodit všechny pozemky druhu ostatní plocha s jedním z pěti zmíněných způsobů využití na svém území. Může však také určit, že osvobozuje pozemky se dvěma či třemi z výše zmíněných způsobů využití, tedy například pozemky „jiné plochy“ a „zamokřené plochy“, přičemž pozemky se způsobem využití „neplodná půda“ a „mez, stráž“ zůstanou v takovém případě neosvobozeny. **Není však možné obecně závaznou vyhláškou osvobodit pouze některé pozemky s daným způsobem využití, tedy například některé pozemky se způsobem využití „neplodná půda“ s tím, že jiné pozemky se způsobem využití „neplodná půda“ by osvobozeny nebyly.**

⁸⁶ Ustanovení § 12d odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí stanoví totéž, co vyplývá již z § 4 odst. 1 písm. x) věty za středníkem tohoto zákona. V tomto smyslu je předmětné zákonné ustanovení ve své podstatě redundantní (nadbytečné).



POZOR: Pokud obec v obecně závazné vyhlášce nestanoví způsob využití, na který se předmětné osvobození vztahuje, platí, že se osvobození vztahuje na všechny pozemky podle § 4 odst. 1 písm. z) bodů 1 až 4 zákona o dani z nemovitých věcí, tj. nikoliv na ostatní plochy se způsobem využití „jiná plocha“ (ty zůstanou při mlčení obce obecně závaznou vyhláškou neosvobozeny).⁸⁷

Pozemky se způsobem využití „jiná plocha“ totiž jsou častěji než pozemky se způsobem využití „neplodná půda“, „zamokřená plocha“, „zeleň“ a „mez, stráž“ dobře využitelné a mohou mít vyšší hodnotu. Může se jednat i o poměrně hodnotné pozemky, což je dáno větší různorodostí pozemků se způsobem využití „jiná plocha“, kterou je možno označit za zbytkovou kategorii pozemků druhu ostatní plocha. Některé pozemky „jiné plochy“ se svým charakterem více blíží pozemkům „neplodné půdy“, a ty může být vhodné osvobodit, jiné se nacházejí v bezprostřední blízkosti průmyslových zón nebo skladů, u kterých je důvod pro osvobození slabší.

Pouze pro pořádek lze uvést, že pozemky druhu ostatní plocha se způsobem využití „neplodná půda“, „zamokřená plocha“, „mez, stráž“ nebo „zeleň“ tvoří skupinu „**nevyužitelných ostatních ploch**“,⁸⁸ pro kterou je zákonem stanovena sazba daně za každý 1 m² ve výši 0,08 Kč. Oproti tomu ostatní plochy se způsobem využití „jiná plocha“ tvoří skupinu „**jiných ploch**“,⁸⁹ pro kterou je stanovena sazba daně ve výši 0,35 Kč za každý 1 m².

2.9 Obecně závazná vyhláška zavádějící osvobození od daně pro zdanitelné stavby ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně [§ 9 odst. 1 písm. w) zákona o dani z nemovitých věcí]

Dle zákonného zmocnění obsaženého v § 9 odst. 1 písm. w) zákona o dani z nemovitých věcí jsou od daně ze staveb a jednotek osvobozeny nejdéle na dobu 5 let zdanitelné stavby ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně podle zákona upravujícího investiční pobídky pořízené nebo zřízené pro účely realizace investiční akce, pro kterou je vydáno rozhodnutí o příslibu investiční pobídky ve formě osvobození od daně z nemovitých věcí, **jestliže obecně závaznou vyhláškou obec zcela nebo částečně osvobodí zdanitelné stavby označené způsobem podle § 12e odst. 2 nebo 3 zákona o dani z nemovitých věcí ve zvýhodněné průmyslové zóně.**

⁸⁷ § 4 odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí

⁸⁸ § 5a odst. 1 písm. g) zákona o dani z nemovitých věcí

⁸⁹ § 5a odst. 1 písm. h) zákona o dani z nemovitých věcí

Dle zmiňovaného § 12e odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí musí být zcela nebo částečně osvobozené zdanitelné stavby v obecně závazné vyhlášce **označeny označením pozemku**, na kterém se zdanitelná stavba nachází, **způsobem podle § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí⁹⁰ a**

- a) číslem popisným nebo evidenčním a příslušností zdanitelné stavby k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází zdanitelná stavba, nebo
- b) skupinou, ve které je zařazena zdanitelná stavba, pokud jí není přiděleno číslo popisné ani evidenční; toto označení se vztahuje na všechny zdanitelné stavby, kterým není přiděleno číslo popisné ani evidenční, zařazené v této skupině a nacházející se na tomto pozemku.

Současně dle § 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí platí, že zdanitelnou stavbu lze označit také pouze označením pozemku způsobem podle § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí. V takovém případě se toto označení vztahuje na všechny zdanitelné stavby nacházející se na tomto pozemku, pokud je současně uvedeno, že se jedná o označení zdanitelné stavby.



POZOR: Na zdanitelnou stavbu, která v obecně závazné vyhlášce není označena způsobem podle § 12e odst. 2 nebo 3 zákona o dani z nemovitých věcí, se hledí, jako by nebyla osvobozena.

Na základě § 12d odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí osvobození od daně z nemovitých věcí ve zvýhodněné průmyslové zóně **nesmí** ve zdaňovacím období překročit míru veřejné podpory podle zákona upravujícího investiční pobídky vztahenou k dosud skutečně vynaloženým způsobilým nákladům a současně **nemůže** v celkovém souhrnu s dalšími formami investiční pobídky překročit maximální výši podpory stanovenou rozhodnutím o příslibu investiční pobídky podle zákona upravujícího investiční pobídky.

Dle § 12d odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí platí, že rozhodne-li se obec překročit v rámci své obecně závazné vyhlášky toliko k „**částečnému osvobození od daně**“, musí jej **určit procentem**.

2.10 Obecně závazná vyhláška a opatření obecné povahy zavádějící osvobození od daně při mimořádné události (§ 17a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí)

Na základě novelizovaného zákonného zmocnění obsaženého v § 17a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí může obec **při řešení důsledků mimořádné (zejména živelní) události** nejdéle na dobu 5 let **zcela** nebo **částečně** (částečné

⁹⁰ V této souvislosti viz obdobně výklad v kapitole 2.7.

osvobození se vyjádří procentem) osvobodit od daně z nemovitých věcí na svém území **nemovité věci dotčené mimořádnou událostí**, a to

- a) obecně závaznou vyhláškou**, jde-li o nemovitou věc podle § 17a odst. 5 písm. a) nebo b), tzn.
1. všechny nemovité věci, všechny pozemky nebo všechny zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky **na celém území obce**,
 2. všechny nemovité věci, všechny pozemky nebo všechny zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky **v katastrálním území dotčeném mimořádnou událostí**, nebo
- b) opatřením obecné povahy** vydaným zastupitelstvem obce, jde-li o nemovitou věc podle § 17a odst. 5 písm. c), tzn. **pozemek, zdanitelnou stavbu nebo zdanitelnou jednotku dotčenou mimořádnou událostí**, jsou-li označeny způsobem podle § 12e zákona o dani z nemovitých věcí.⁹¹

POZOR: S účinností od 1. 1. 2024 již obce nemohou formou obecně závazné vyhlášky zavést osvobození od daně při mimořádné události pro „jednotlivé nemovité věci dotčené mimořádnou událostí“ vymezené adresně v této vyhlášce. Uvedené mohou zastupitelstva obcí nově činit pouze formou opatření obecné povahy, a to v mezích § 17a odst. 1 písm. b) ve spojení s § 17a odst. 5 písm. c) zákona o dani z nemovitých věcí a postupem stanoveným v § 171 a násl. správního řádu. Obecně závazné vyhlášky stanovující adresné osvobození jednotlivých nemovitých věcí vydané na základě předchozí právní úpravy touto změnou nejsou (s ohledem na příslušné přechodné ustanovení⁹²) nijak dotčeny a obce je nemusí měnit.

Dle § 17a odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí lze osvobození od daně z nemovitých věcí stanovit **též pro již uplynulé zdaňovací období**.

Účelem předmětného zákonného zmocnění je v případě nastalé mimořádné události obci umožnit (a to i zpětně) přihlídnout k místním podmínkám a zcela nebo částečně snížit daňovou povinnost poplatníků daně z nemovitých věcí, jejichž nemovité věci byly zasaženy mimořádnou, zejména živelní, událostí.

Zákon o dani z nemovitých věcí byl s účinností od 1. 7. 2020 novelizován zákonem č. 299/2020 Sb.⁹³ Novelizované znění § 17a zákona o dani z nemovitých věcí, jak vyplývá z důvodové zprávy k návrhu novely, **rozšířilo možnost mimořádně**

⁹¹ Dle § 17a odst. 5 písm. c) zákona o dani z nemovitých věcí přitom platí, že na nemovitou věc, která není v opatření obecné povahy označena způsobem uvedeným v § 12e, se hledí, jako by nebyla osvobozena.

⁹² Čl. XIV bod 6 zákona č. 349/2023 Sb.

⁹³ Celým názvem zákon č. 299/2020 Sb., kterým se mění některé daňové zákony v souvislosti s výskytem koronaviru SARS CoV-2 a zákon č. 159/2020 Sb., o kompenzačním bonusu v souvislosti s krizovými opatřeními v souvislosti s výskytem koronaviru SARS CoV-2, ve znění pozdějších předpisů.

osvobodit nemovité věci, které byly postihnuty nejen živelní pohromou (např. povodně, vichřice či extrémní sucho), ale také **jinými mimořádnými událostmi**, zejména propuknutím pandemie, omezeními vyplývajícími z nouzového stavu, stavu ohrožení státu, válečného stavu nebo průmyslovými haváriemi.

Mimořádnou událostí podle § 17a zákona o dani z nemovitých věcí tedy bude zejména povodeň, vichřice, extrémní sucho, pandemie a opatření vyvolané krizovými opatřeními podle zákona č. 240/2000 Sb., o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo průmyslová havárie.

Obecně závazná vyhláška buď může v případě rozsáhlejší mimořádné události vztáhnout osvobození *en bloc* **k celému území obce**, nebo **k jednomu nebo více katastrálním územím** (opět v jejich plném rozsahu). V takovém případě může obec podle typu mimořádné události volit, **zda osvobodí všechny nemovité věci**, které leží na tomto území, nebo **zda osvobození vztáhne pouze k jedné z dílčích daní** a osvobodí buď pouze pozemky, nebo pouze zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky. Tímto způsobem nelze osvobodit pouze zdanitelné stavby, aniž by došlo k osvobození zdanitelných jednotek, což platí i naopak.

Opatření obecné povahy naproti tomu obci umožňuje od daně osvobodit konkrétně označené pozemky, zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, které byly mimořádnou událostí dotčeny. Půjde zpravidla o situace, kdy mimořádná událost zasáhne jen některé části území obce, které samy o sobě nejsou katastrálními územími, anebo některé specifické typy nemovitých věcí, které je třeba individualizovat.

Opatření obecné povahy stanovující osvobození od daně z nemovitých věcí při mimořádné události vydává zastupitelstvo obce, a to postupem stanoveným v § 171 a násl. správního řádu. Ve srovnání s postupem při vydávání obecně závazných vyhlášek obcí je postup při vydávání opatření obecné povahy zásadně odlišný, formalizovanější, a součástí tohoto aktu je mimo jiné i odůvodnění přijatého řešení. K proceduře vydávání opatření obecné povahy více v kapitole 2.12.

K vlastnímu obsahu opatření obecné povahy je třeba uvést, že jednotlivé nemovité věci, tj. pozemky, zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, pro které má být osvobození od daně touto formou stanoveno, musí být označeny způsobem předepsaným § 12e zákona o dani z nemovitých věcí.

- **Pozemek** musí být označen v souladu s § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí **parcelním číslem**
 - a) s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu, nebo


b) podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu, scelovacího operátu nebo evidence nemovitostí, s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a s uvedením názvu původního katastrálního území, pokud byl pozemek dotčen změnou hranice katastrálního území, je-li evidován zjednodušeným způsobem podle katastrálního zákona.

- **Zdanitelná stavba** musí být v souladu s § 12e odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí označena **označením pozemku**, na kterém se nachází, způsobem podle § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí a
 - a) číslem popisným nebo evidenčním a příslušností zdanitelné stavby k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází zdanitelná stavba, nebo
 - b) skupinou, ve které je zařazena zdanitelná stavba, pokud jí není přiděleno číslo popisné ani evidenční; toto označení se vztahuje na všechny zdanitelné stavby, kterým není přiděleno číslo popisné ani evidenční, zařazené v této skupině a nacházející se na tomto pozemku.

Současně dle § 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí platí, že zdanitelnou stavbu lze **označit také pouze označením pozemku** způsobem podle § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí. V takovém případě se toto označení vztahuje na všechny zdanitelné stavby nacházející se na tomto pozemku. **Podmínkou je, že je současně uvedeno, že se jedná o označení zdanitelné stavby.**

- **Zdanitelná jednotka** musí být v souladu s § 12e odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí označena **číslem jednotky** a **označením stavby** způsobem dle § 12e odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí.

Zdanitelnou jednotku lze označit také pouze označením pozemku způsobem podle § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, nebo označením zdanitelné stavby způsobem podle § 12e odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí. Je-li zdanitelná jednotka tímto způsobem označena, vztahuje se toto označení na všechny zdanitelné jednotky na daném pozemku nebo v dané stavbě. **Podmínkou však je, že je současně uvedeno, že se jedná o označení zdanitelné jednotky.**

 **POZOR: Pokud jednotlivé pozemky, zdanitelné stavby nebo jednotky nebudou v opatření obecné povahy označeny výše uvedeným způsobem, tj. v souladu s § 12e zákona o dani z nemovitých věcí, hledí se na ně, jako by od daně osvobozeny nebyly.**

Co se týče vlastního výběru konkrétních nemovitých věcí, které mají být formou opatření obecné povahy od daně osvobozeny, musí být tento výběr proveden na základě dopředu stanovených, objektivních a racionálních kritérií,

kteřá vysvětlují, proč právě dané nemovitě věci mají být při mimořádné události od daně osvobozeny, a proč jiné nikoliv. Jinými slovy řečeno, osvobození od daně pro konkrétní pozemky, zdanitelné stavby nebo jednotky nesmí být diskriminační, ani nesmí být projevem svévole či libovůle obce.

Roli při rozhodování o individualizovaném osvobození od daně z nemovitých věcí může hrát samozřejmě řada faktorů. Například omezenější územní dopad mimořádné události, rozdílný dopad mimořádné události na různé druhy nemovitých věcí apod.

Důvody obce pro osvobození konkrétních nemovitých věcí by měly být podrobně vyloženy v odůvodnění opatření obecné povahy a měly by se opírat o relevantní podklady a data, jež budou součástí příslušné spisové dokumentace. Je tedy zjevné, že stanovení osvobození od daně v této podobě by měla předcházet pečlivá analýza a zmapování situace v obci. Důvody obce musí být v opatření obecné povahy vyloženy srozumitelně a přezkoumatelně.

! POZOR: Obecně závazná vyhláška nebo opatření obecné povahy zavádějící osvobození při mimořádné události musí být vydány tak, aby nabyly účinnosti do 31. 3. roku následujícího po zdaňovacím období, v němž k mimořádné události došlo.

B. ČÁST PROCEDURÁLNÍ

2.11 Procedurální požadavky spojené s vydáváním obecně závazných vyhlášek na základě zákona o dani z nemovitých věcí

Obecně závazné vyhlášky na základě zmocnění obsažených v zákoně o dani z nemovitých věcí vydávají ve své samostatné působnosti zastupitelstva obcí. **Obecné požadavky** týkající se tvorby a procesu schvalování obecně závazných vyhlášek (a jejich změn), včetně jejich vyhlášení, nabytí platnosti a účinnosti, jsou obsaženy v zákoně o obcích a zákoně č. 35/2021 Sb., o Sbírcce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů (dále jen „zákon o Sbírcce právních předpisů“).⁹⁴

Nad rámec uvedeného obsahuje zákon o dani z nemovitých věcí některé **zvláštní požadavky** týkající se data nabytí platnosti obecně závazných vyhlášek vydávaných na základě zmocnění v něm obsažených a provádění úprav daně z nemovitých věcí a jejich změn s účinky vztahujícími se k dříve započatému zdaňovacímu období. Tyto požadavky jsou pro všechny obecně závazné vyhlášky, vyjma těch, kterými se stanovuje osvobození při mimořádné situaci,⁹⁵ obsaženy v § 16a odst. 1 až 3 zákona o dani z nemovitých věcí.

Dle § 16a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí **musí obecně závazná vyhláška nabytí platnosti nejpozději 1. 10. kalendářního roku, který bezprostředně předchází zdaňovacímu období, pro které se má poprvé použít.** Platnosti přitom zastupitelstvem obce schválená obecně závazná vyhláška **nabývá v okamžiku jejího vyhlášení** ve Sbírcce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů (dále jen „Sbírka právních předpisů“).^{96, 97}

Nabude-li obecně závazná vyhláška platnosti po 1. 10. kalendářního roku, ve zdaňovacím období počínajícím 1. 1. následujícího kalendářního roku k ní **nebude přihlíženo** a poprvé se uplatní až ve zdaňovacím období dalším. „Opožděné“ vyhlášení obecně závazné vyhlášky v tomto směru nemá vliv na její zákonost, ale toliko na její aplikovatelnost pro příslušné zdaňovací období.



POZOR: Má-li být obecně závazná vyhláška upravující daň z nemovitých věcí použitelná od následujícího zdaňovacího období (kalendářního roku), musí být zastupitelstvem obce schválena a následně vyhlá-

⁹⁴ K této problematice viz Metodické doporučení Ministerstva vnitra k činnosti územních samosprávných celků 1.2 Proces tvorby a vydávání obecně závazných vyhlášek obcí – obecná část, dostupné na <https://mv.gov.cz/odk2/>

⁹⁵ Obecně závazné vyhlášky vydávané na základě zmocnění v § 17a zákona o dani z nemovitých věcí.

⁹⁶ Sbírka právních předpisů je dostupná na: <https://sbirkapp.gov.cz/>

⁹⁷ § 4 odst. 1 ve spojení s § 2 zákona o Sbírcce právních předpisů

šena ve Sbírce právních předpisů nejpozději do 1. 10. jemu předcházejícího kalendářního roku.



PŘÍKLAD: Zastupitelstvo obce schválilo obecně závaznou vyhlášku stanovující místní koeficient daně z nemovitých věcí v pátek 27. 9. 2024. Ve Sbírce právních předpisů však byla tato obecně závazná vyhláška pověřeným úředníkem obecního úřadu zveřejněna (vyhlášena) až ve středu 2. 10. 2024. Přestože obecně závazná vyhláška byla zastupitelstvem obce schválena „včas“, z důvodu jejího opožděného vyhlášení ve Sbírce právních předpisů nabyla platnosti až 2. 10. 2024, a proto se použije až od zdaňovacího období počínajícího 1. 1. 2026.

„Mezní datum 1. 10.“ lze dle § 16a odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí **prolomit** pouze v situaci, kdy zastupitelstvo obce pozdější obecně závaznou vyhláškou **zjednálo nápravu** jinak včas vyhlášené obecně závazné vyhlášky,⁹⁸ která byla **shledána Ministerstvem vnitra jako nezákonná**, a to na základě

- **výzvy Ministerstva vnitra ke zjednání nápravy** nebo
- **rozhodnutí Ministerstva vnitra o pozastavení účinnosti obecně závazné vyhlášky.**⁹⁹

Aby bylo možné podle této „napravující“ obecně závazné vyhlášky postupovat v následujícím zdaňovacím období, musí nabýt platnosti (tj. být vyhlášena ve Sbírce právních předpisů) **nejpozději do 17. 12. kalendářního roku**, který tomuto zdaňovacímu období předchází.

Výše popsaný postup lze využít pouze ke zjednání nápravy Ministerstvem vnitra rozporované obecně závazné vyhlášky, a nevytváří tedy obcím prostor pro přijetí věcně zcela nesouvisející právní úpravy daně z nemovitých věcí po „mezním datu 1. 10.“. Takovou věcně nesouvisející úpravu daně z nemovitých věcí by v následujícím zdaňovacím období nebylo možné použít, tj. uplatnila by se až napřesrok.

Ustanovení § 16a odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí Ministerstvu vnitra ukládá povinnost bez zbytečného odkladu vyrozumět správce daně, v jehož obvodu územní působnosti se nachází dotčená obec, že došlo k vydání výzvy ke zjednání nápravy obecně závazné vyhlášky nebo vydání rozhodnutí o pozastavení její účinnosti. Stejně tak je Ministerstvu vnitra uložena povinnost správce daně informovat o tom, že obec jinak včas vyhlášenou obecně závaznou vyhláškou na základě uvedených dozorových opatření napравила.

⁹⁸ Tj. té, která nabyla platnosti nejpozději 1. 10. kalendářního roku předcházejícího zdaňovacímu období, pro které se měla uplatnit.

⁹⁹ Uvedená dozorová opatření Ministerstva vnitra jsou vůči obecně závazným vyhláškám, které (dle jeho právního názoru) odporují zákonu, stanoveny § 123 zákona o obcích a § 106 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

V souvislosti s fungováním veřejně přístupné Sbírký právních předpisů obce **s účinností od 1. 1. 2024 pozbyly zákonnou povinnost zasílat své obecně závazné vyhlášky upravující daň z nemovitých věcí do pěti dnů ode dne nabytí jejich platnosti v jednom vyhotovení správci daně** (místně příslušnému finančnímu úřadu). Údaje potřebné pro správu daně z nemovitých věcí související s obecně závaznými vyhláškami obcí si budou finanční úřady obstarávat ze Sbírký právních předpisů samy.

Kromě výše uvedených pravidel souvisejících s „nabytím platnosti“ obecně závazné vyhlášky zákon o dani z nemovitých věcí ve svém § 16a odst. 3 upravuje též problematiku související s „**nabýváním účinnosti**“ obecně závazné vyhlášky. Podle těchto pravidel platí, že k ustanovení obecně závazné vyhlášky vztahujícímu se ke zdaňovacímu období, které započalo přede dnem nabytí účinnosti tohoto ustanovení obecně závazné vyhlášky, se pro účely daně z nemovitých věcí ve vztahu k tomuto zdaňovacímu období nepřihlíží. To platí obdobně i pro změnu takového ustanovení.

Jinými slovy řečeno, měla-li by obecně závazná vyhláška upravující daň z nemovitých věcí nabytí účinnosti již v průběhu zdaňovacího období (kalendářního roku), a nikoliv standardně k 1. 1. následujícího kalendářního roku (tj. počátku následujícího zdaňovacího období), postupovalo by se podle ní (za samozřejmého splnění podmínky včasného nabytí platnosti dle § 16a odst. 1 a 2) nejdříve od následujícího zdaňovacího období.¹⁰⁰ Pouze pro pořádek je vhodné zmínit, že obecnému stanovení zpětného nabytí účinnosti (retroaktivnímu působení) obecně závazné vyhlášky (nabytí účinnosti před den jejího vyhlášení) brání i § 4 odst. 3 zákona o Sbírcce právních předpisů.¹⁰¹

Otázky a odpovědi:

? **Otázka:** *Obec má od května 2025 platnou obecně závaznou vyhlášku navyšující v obci místní koeficient daně z nemovitých věcí. Tato vyhláška se dle původního záměru obce měla použít již pro zdaňovací období roku 2026 (měla nabytí účinnosti 1. 1. 2026). S ohledem na aktuální situaci v obci dospělo zastupitelstvo obce v listopadu 2025 k závěru, že by bylo vhodné toto navýšení daně zrušit, případně odložit jeho účinnost až na rok 2027.*

¹⁰⁰ Tato problematika souvisí s obecnou úpravou obsaženou § 12c a § 13b odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, podle které platí, že zdaňovacím obdobím daně z nemovitých věcí je kalendářní rok, že se tato daň stanoví na (celé) zdaňovací období podle stavu k 1. 1. roku a že ke změnám skutečností rozhodných pro daň, které nastanou v průběhu zdaňovacího období, se nepřihlíží.

¹⁰¹ Dle § 4 odst. 3 zákona o Sbírcce právních předpisů platí: „*Je-li v právním předpisu územního samosprávného celku nebo v právním předpisu správního úřadu stanoven den nabytí účinnosti, který předchází dni jeho vyhlášení, nabývá právní předpis účinnosti počátkem patnáctého dne následujícího po dni jeho vyhlášení.*“

Pokud se zastupitelstvo obce po 1. 10. 2025 rozhodne dříve přijatou obecně závaznou vyhláškou zrušit, případně odložit její účinnost, bude se k této změně s ohledem na znění § 16a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí v roce 2026 přihlížet?

Odpověď: Nikoliv. Dle výkladu Ministerstva financí se i v případě obecně závazné vyhlášky, která pouze ruší jinou obecně závaznou vyhlášku, resp. její část týkající se daně z nemovitých věcí, postupuje podle § 16a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, a k této obecně závazné vyhlášce se tedy nepřihlíží. Pokud by tedy došlo ke zrušení obecně závazné vyhlášky navyšující místní koeficient dne 15. 11. 2025, pak pro rok 2026 zůstane místní koeficient přesto navýšen.

? **Otázka:** *Zastupitelstvo obce přijalo dne 19. 9. 2025 obecně závaznou vyhlášku upravující místní koeficient daně z nemovitých věcí. Následně jsme tuto obecně závaznou vyhlášku, jak jsme dlouhodobě zvyklí, vyvěsili na úřední desce obecního úřadu, kde visela 15 dní. Poté jsme ji dne 4. 10. 2025 nahráli do Sbírky právních předpisů. Byl tento postup správný? Bude se podle této vyhlášky postupovat již v roce 2026?*

Odpověď: Nikoliv. Obec v popsaném případě dostatečně nereflektovala změnu právní úpravy vyhlásování obecních právních předpisů, která je účinná již od 1. 1. 2022. Obecně závazné vyhlášky nabývají platnosti v okamžiku vyhlášení (zveřejnění) ve Sbírce právních předpisů, nikoliv na úřední desce obecního úřadu, jak tomu bylo před uvedeným datem. Z tohoto důvodu obecně závazná vyhláška v daném případě nabyla platnosti až 4. 10. 2025 a vzhledem k ustanovení § 16a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí k ní nemůže být pro zdaňovací období roku 2026 přihlíženo (uplatní se poprvé až v roce 2027).

2.12 Procedurální požadavky spojené s vydáváním opatření obecné povahy na základě zákona o dani z nemovitých věcí

Zákon o dani z nemovitých věcí předpokládá procesní formu opatření obecné povahy pro úpravu daně z nemovitých věcí v případě, kdy se obec rozhodne na svém území stanovit

- a) místní koeficient pro vymezené nemovité věci [§ 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí], nebo
- b) osvobození od daně z nemovitých věcí, jde-li o konkrétně označený pozemek, zdanitelnou stavbu nebo zdanitelnou jednotku dotčené mimořádnou událostí [§ 17a odst. 1 písm. b) ve spojení s § 17a odst. 5 písm. c) zákona o dani z nemovitých věcí].

Z důvodu, že zákon o dani z nemovitých věcí neupravuje ani dílčím způsobem vlastní procesní postup při vydávání opatření obecné povahy, postupuje se

při jeho vydávání v plném rozsahu podle obecné (subsidiární) úpravy obsažené v § 171 a násl. správního řádu.¹⁰²

Zákon o dani z nemovitých věcí výslovně stanoví, že věcně příslušným správním orgánem k vydání opatření obecné povahy bude zastupitelstvo obce.¹⁰³

Úvodem je třeba upozornit, že v řízení o vydání opatření obecné povahy je třeba dle § 174 odst. 1 správního řádu vždy postupovat plně v souladu se základními zásadami činnosti správních orgánů uvedenými v § 2 až 8 správního řádu. Jmenovitě je možné zmínit zejména zásadu zákonnosti, zásadu souladu s veřejným zájmem a zásadu proporcionality v jejich jednotlivých složkách (§ 2 správního řádu) či zásadu materiální pravdy (§ 3 správního řádu).

Současně je dle § 174 odst. 1 správního řádu nezbytné v řízení o vydání opatření obecné povahy přiměřeně postupovat též podle části druhé správního řádu. Ustanovení této části, jejichž aplikace přichází při vydávání opatření obecné povahy v úvahu, je celá řada. Uvádí se například ustanovení o podjatosti úředních osob (§ 14 správního řádu), ustanovení o vedení řízení, jednacím jazyku a spisu (§ 15 až 17 správního řádu), ustanovení o protokolu (§ 18 správního řádu), ustanovení o doručování (§ 19 a násl. správního řádu), obecné zásady k podkladům (§ 50 správního řádu), ale také správním řádem stanovené požadavky na odůvodnění rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu).¹⁰⁴

2.12.1 Návrh opatření obecné povahy

Řízení o vydání opatření obecné povahy, které není právním předpisem ani rozhodnutím, se zahajuje z moci úřední, a to zveřejněním (doručením) návrhu opatření obecné povahy veřejnou vyhláškou dle § 25 správního řádu, tj. vyvěšením na úřední desce s vyznačením dne vyvěšení, a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup, tedy na internetu.¹⁰⁵ Součástí zveřejnění návrhu opatření obecné povahy je výzva dotčeným osobám, aby k návrhu podávaly připomínky nebo námítky. Návrh opatření obecné povahy týkající se úpravy daně z nemovitých věcí musí být před jeho oznámením (zahájením řízení) schválen zastupitelstvem obce jakožto příslušným správním orgánem.

Lhůta pro zveřejnění (doručení) návrhu opatření obecné povahy počíná běžet dnem následujícím po dni vyvěšení písemnosti na úřední desce správního orgá-

¹⁰² § 1 odst. 2 správního řádu

¹⁰³ § 10 správního řádu ve spojení s § 12 odst. 1 písm. b) a § 17a odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí

¹⁰⁴ HEJČ, D. BAHÝLOVÁ, L. *Opatření obecné povahy v teorii a praxi*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, s. 78. Obdobně VEDRAL, J. *Správní řád. Komentář*. 2. vydání. Praha: BOVA POLYGON, 2012, s. 1381-1384.

¹⁰⁵ K tomu srov. Závěr č. 20 ze zasedání poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu ze dne 5. 12. 2005, dostupný na: <https://mv.gov.cz/clanek/zavery-poradniho-sboru-ministra-vnitra-ke-spravnimu-radu-a-spravnimu-trestani.aspx>

nu, který písemnost doručuje [§ 40 odst. 1 písm. a) správního řádu]. **Návrh opatření obecné povahy se považuje za doručený patnáctým dnem po vyvěšení, pokud je v této lhůtě zveřejněn též způsobem umožňujícím dálkový přístup.** Případně-li patnáctý den na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den (srov. bod 87 usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu č. j. 4 Afs 264/2018-85). Teprve od okamžiku doručení návrhu opatření obecné povahy počínají dotčeným osobám běžet lhůty pro podávání námitek a připomínek. Po zveřejnění (doručení) musí být návrh opatření obecné povahy zveřejněn na úřední desce nejméně po dobu dalších 15 dnů (zjednodušeně řečeno, vyvěšení na úřední desce musí trvat minimálně 15 + 15 dnů).

2.12.2 Projednání návrhu opatření obecné povahy s dotčenými osobami

Projednání návrhu opatření obecné povahy je písemné (§ 172 odst. 3 a § 15 odst. 1 správního řádu), pokud zákon nestanoví nebo správní orgán neurčí, že se koná veřejné projednání návrhu.

Cílem úpravy opatření obecné povahy ve správním řádu je, aby dotčené osoby měly garantována minimální procesní práva i pro ten případ, že se úkon správního orgánu týká jejich zájmů, byť nelze jmenovitě určit účastníky.

Možnost zapojení se dotčených osob do řízení o vydání opatření obecné povahy je dána prostřednictvím připomínek a námitek.

2.12.3 Připomínky k návrhu opatření obecné povahy a jejich vypořádání

Připomínky k návrhu opatření obecné povahy může podat kdokoli, tzn. fyzická i právnická osoba, jejíž práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, a to buď písemně u správního orgánu, nebo ústně na veřejném projednání, pokud je nařízeno. Pro podávání písemných připomínek dotčených osob správní orgán stanoví lhůtu, zpravidla stejnou, jako je lhůta pro podání námitek, tj. 30 dní ode dne zveřejnění návrhu opatření obecné povahy.

Připomínka by měla přiměřeně splňovat náležitosti podání, neboť jde o úkon dotčené osoby směřující vůči správnímu orgánu (§ 37 odst. 1 a § 174 odst. 1 správního řádu).

Uplatněné připomínky mají povahu podkladu pro opatření obecné povahy a správní orgán je povinen se jimi v tomto smyslu také zabývat a vypořádat se s nimi v odůvodnění opatření obecné povahy.

Z hlediska práv osob dotčených opatřením obecné povahy představují připomínky poněkud slabší nástroj ochrany. Z toho však nelze dovodit, že by bylo mož-

né či snad správné se připomínkami zabývat toliko formálně a vypořádat se s nimi v odůvodnění opatření obecné povahy jen prostřednictvím obecných frází, aniž by se zohlednila jejich podstata. Z odůvodnění daného opatření obecné povahy proto musí být zřejmé, že správní orgán věnoval připomínkám náležitou pozornost, seznámil se s jejich obsahem a učinil z nich pro opatření obecné povahy nějaký závěr. Požadavky na podrobnost samotného vypořádání se s připomínkami pak budou záviset na jejich relevanci, rozsahu a detailnosti (rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 5/2010).

2.12.4 Námitky proti návrhu opatření obecné povahy

Námítka by stejně jako připomínka měla přiměřeně splňovat náležitosti podání. Mohou ji podat vlastníci nemovitých věcí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, nebo jiné osoby, jejichž oprávněné zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, určí-li tak správní orgán.

Lhůta pro podání námitek proti návrhu opatření obecné povahy začíná běžet teprve od jeho zveřejnění (doručení veřejnou vyhláškou), tj. až po uplynutí 15 dnů ode dne vyvěšení návrhu opatření obecné povahy na úřední desce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu pod č. j. 6 As 231/2015), a činí ze zákona 30 dní. To znamená, že lhůta pro podání námitek neuplyne dříve, než 45 dní ode dne vyvěšení návrhu opatření obecné povahy na úřední desce. Případně-li konec této lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.

Zmeškání úkonu (podání námítka) nelze prominout.

2.12.5 Rozhodnutí o námitkách proti návrhu opatření obecné povahy

Výsledkem posuzování námitek je vydání rozhodnutí o jednotlivé námitce, pro něž platí, že musí být samostatně odůvodněno, jak s uplatněnými námitkami správní orgán naložil a proč s nimi tak naložil. Rozhodnutí o námitce spolu s odůvodněním je součástí odůvodnění opatření obecné povahy.

V případě, že je podáno více námitek, musí správní orgán rozhodnout o každé zvlášť, odůvodnění opatření obecné povahy tak může obsahovat celou řadu rozhodnutí o námitkách s vlastními odůvodněními. Uplatněné námitky správní orgán hodnotí ve vzájemných souvislostech s dalšími námitkami a oprávněnými zájmy dotčených osob. Na odůvodnění rozhodnutí o námitkách je třeba klást stejné požadavky jako v případě typických správních rozhodnutí (§ 68 odst. 3 správního řádu). Musí z něho být seznatelné, z jakého důvodu považuje obec námitky uplatněné oprávněnou osobou za liché, mylné nebo vyvrácené nebo proč považuje skutečnosti předestírané oprávněnou osobou za nerozhodné, nesprávné

né nebo jinými řádně provedenými důkazy za vyvrácené (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 5/2010-169).

Rozhodnutí o námitce (resp. vyhovění námitce) musí být z povahy a logiky věci přímo navázáno na výrok přijímaného opatření obecné povahy, který je nutné na základě akceptované námitky zcela nebo částečně změnit. Pokud správní orgán námitkám nevyhoví, tedy je zamítne, nemá to žádný vliv na výrok opatření obecné povahy, což se nemusí do textu přijímaného opatření obecné povahy výslovně uvádět. Naopak, pokud správní orgán námitce zcela nebo zčásti vyhovuje, pak by měl do textu přijímaného opatření obecné povahy výslovně uvést, že na základě částečného nebo úplného vyhovění námitce došlo ke konkrétní změně výroku přijímaného opatření obecné povahy oproti původnímu výroku v návrhu opatření obecné povahy.

2.12.6 Schválení a vydání opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce na svém zasedání schválí opatření obecné povahy, které je spolu s jeho odůvodněním vydáno formou veřejné vyhlášky vyvěšené po dobu 15 dnů na úřední desce správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal, a současně se zveřejní způsobem umožňujícím dálkový přístup, tedy zpřístupní se na internetu. Správní orgán, který opatření obecné povahy vydal, musí zajistit, aby každý mohl do jeho znění včetně odůvodnění nahlédnout.

Dnem řádného vyvěšení (zveřejnění) se opatření obecné povahy stává platné a tím se stává pro správní orgán, který je vydal, závazné. Stejně jako v případě právního předpisu, lze také u opatření obecné povahy rozeznat okamžik jeho „schválení“, k němuž může dojít např. hlasováním zastupitelstva, okamžik „vydání“, např. publikováním formou vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce, a samotný okamžik „nabytí účinnosti“ (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 1/2005-98).

2.12.7 Odůvodnění vydaného opatření obecné povahy

Podle § 173 odst. 1 správního řádu musí opatření obecné povahy obsahovat odůvodnění, které musí naplňovat obecné požadavky kladené na odůvodnění správních rozhodnutí podle § 68 odst. 3 správního řádu.

V odůvodnění opatření obecné povahy se vždy uvedou důvody „výroku nebo výroků“ (závazné části) opatření obecné povahy, podklady pro jeho vydání (např. připomínky, důkazy) a úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výklad právních předpisů.

Obecné požadavky kladené na odůvodnění správních rozhodnutí tak musí naplňovat jak odůvodnění opatření obecné povahy jako celek, tak rovněž každé

odůvodnění rozhodnutí o námitkách jako jednotlivé součásti odůvodnění opatření obecné povahy.

2.12.8 Účinnost opatření obecné povahy

Aby mohlo být opatření obecné povahy pro své adresáty závazné, musí být nejen platné (tj. řádně zveřejněné), ale musí být rovněž účinné. Podle § 173 odst. 1 správního řádu opatření obecné povahy správní orgán oznámí veřejnou vyhláškou a nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Datum účinnosti opatření obecné povahy je tedy shodné s datem jeho oznámení.

Lhůta pro oznámení (a nabytí účinnosti) opatření obecné povahy počíná běžet dnem následujícím po dni vyvěšení písemnosti na úřední desce správního orgánu, který písemnost doručuje. Písemnost je doručena patnáctým dnem po dni vyvěšení písemnosti na úřední desce. Případně-li patnáctý den na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší příští pracovní den.

Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze posoudit v přezkumném řízení podle § 174 odst. 2 správního řádu. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci. Dále je možný soudní přezkum podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „soudní řád správní“).

2.12.9 Zrušení nebo změna opatření obecné povahy

Kromě případů zrušení opatření obecné povahy z důvodu nezákonnosti v přezkumném řízení¹⁰⁶ nebo v řízení o zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části pro rozpor se zákonem podle soudního řádu správního, správní řád výslovně neřeší, jakým způsobem může správní orgán, který vydal opatření obecné povahy, platné a účinné opatření obecné povahy zrušit.

S ohledem na povahu a právní účinky opatření obecné povahy lze soudit, že v jeho případě to možné je. Opatření obecné povahy se v tomto případě blíží svou povahou spíše právním předpisům než správním aktům a kompetence zrušit opatření obecné povahy a případně ho nahradit jiným implicitně vyplývá (tak jako u právních předpisů) z kompetence správního orgánu opatření obecné povahy vydat.

Správní orgán tedy může vydat nové opatření obecné povahy, kterým původní opatření obecné povahy bez náhrady zruší, nebo je nahradí novým opatřením obec-

¹⁰⁶ Podle Závěru č. 85 ze zasedání poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu ze dne 14. 12. 2009 rozhodnutí o zrušení opatření obecné povahy v přezkumném řízení představuje z materiálního hlediska opatření obecné povahy.

né povahy. Správní akt, kterým se mění nebo ruší opatření obecné povahy, je třeba rovněž pokládat za opatření obecné povahy, nestanoví-li zákon jinak (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu čj. 4 Aos 3/2013). I v případě vydání nového opatření obecné povahy platí základní zásady činnosti správních orgánů, zejména zásada zákazu zneužití pravomoci, zásada ochrany práv nabytých v dobré víře nebo zásada ochrany veřejného zájmu, v jejichž limitech se správní orgán musí pohybovat.

Pokud jde o náležitosti změnového nebo zrušovacího opatření obecné povahy, Nejvyšší správní soud uvedl, že požadavek na srozumitelný konkrétně vymezený předmět změnového (zrušovacího) opatření obecné povahy je splněn, pokud je z jeho znění zřejmé, v čem tato změna spočívá, jaké konkrétní skutečnosti se mění oproti původnímu stavu (rozsudek čj. 9 Ao 2/2008–62).

2.12.10 Opatření obecné povahy a zákon o dani z nemovitých věcí

V případě opatření obecné povahy, jímž se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci [§ 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí] podle § 16b odst. 1 věty první zákona o dani z nemovitých věcí platí, že obec je povinna elektronicky zaslat stejnopis opatření obecné povahy vydaného podle tohoto zákona správci daně nejpozději do 30. června kalendářního roku bezprostředně předcházejícího zdaňovacímu období. Pro účely zákona o dani z nemovitých věcí postačí správci daně zaslat stejnopis vydaného, resp. vyvěšeného opatření obecné povahy na úřední desce, tedy ještě před uplynutím patnáctidenní lhůty pro nabytí jeho účinnosti (k tomu srov. výše uvedený rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 1 Ao 1/2005-98).

! POZOR: Nebude-li stejnopis vydaného opatření obecné povahy v souladu s § 16b odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí zaslán správci daně nejpozději ve lhůtě do 30. 6. kalendářního roku bezprostředně předcházejícímu zdaňovacímu období, resp. bude-li zaslán opožděně, pak se v tomto zdaňovacím období pro účely daně z nemovitých věcí nebude k opatření obecné povahy přihlížet. Opatření obecné povahy bude v takovém případě použitelné nejdříve od následujícího zdaňovacího období.



PŘÍKLAD: Pokud by stejnopis vydaného opatření obecné povahy byl správci daně zaslán nikoliv do 30. 6. 2025, ale až například dne 4. 7. 2025, pak by se k němu ve zdaňovacím období roku 2026 nepřihlíželo. Předmětné opatření obecné povahy by bylo poprvé použitelné až ve zdaňovacím období roku 2027.

Podle § 16b odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí dále platí, že k výroku opatření obecné povahy, jímž se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci [§ 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí], vydanému

podle tohoto zákona vztahujícímu se ke zdaňovacímu období, které započalo přede dnem nabytí jeho účinnosti, se pro účely daně z nemovitých věcí ve vztahu k tomuto zdaňovacímu období nepřihlíží. To platí obdobně i pro změnu takového výroku.

Ve vztahu k opatření obecné povahy, kterým se stanoví osvobození od daně z nemovitých věcí dotčených mimořádnou událostí [§ 17a odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí], platí zvláštní pravidlo vyjádřené v § 17a odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí, podle něhož musí být vydáno tak, aby nabylo účinnosti do 31. března roku následujícího po zdaňovacím období, v němž k mimořádné události došlo.

V praxi může dojít i k situaci, kdy zastupitelstvo obce návrh opatření obecné povahy o stanovení nebo úpravě místního koeficientu daně pro vymezené nemovité věci na svém zasedání neschválí. Řízení o vydání opatření obecné povahy podle zákona o dani z nemovitých věcí je řízením z moci úřední. V souladu s přiměřeným užitím § 46 odst. 1 správního řádu (na základě § 174 odst. 1) je okamžikem zahájení řízení o vydání opatření obecné povahy z moci úřední oznámení návrhu opatření obecné povahy dotčeným osobám veřejnou vyhláškou, zveřejněnou na úřední desce.

V situaci, kdy zastupitelstvo obce návrh opatření obecné povahy neschválí, nedojde k zveřejnění (oznámení) návrhu opatření obecné povahy na úřední desce, což fakticky znamená, že nedojde ani k zahájení řízení o vydání opatření obecné povahy. Skutečnost, že na zasedání zastupitelstva obce nedošlo k schválení návrhu opatření obecné povahy, se uvede v zápise o průběhu zasedání zastupitelstva, do něhož je možné na obecním úřadě v případech potřeby nahlédnout. Jiný formální akt o nezahájení řízení o vydání opatření obecné povahy není třeba vydávat.

Další situace, která může v praxi nastat, je případ, kdy je návrh opatření obecné povahy zastupitelstvem obce sice schválen, resp. je oznámen dotčeným osobám veřejnou vyhláškou, zveřejněnou na úřední desce, avšak zastupitelstvo obce po zahájení řízení o vydání opatření obecné povahy dospěje k závěru (například v reakci na podané námítky), že výsledné opatření obecné povahy na svém dalším zasedání neschválí, resp. nevydá. V takovém případě je nezbytné již zahájené řízení o vydání opatření obecné povahy (z moci úřední) zastavit vydáním usnesení ve smyslu přiměřené aplikace § 66 odst. 2 (usnesení o zastavení řízení), nestanoví-li zvláštní zákon jinak (srov. rozsudek Nejvyššího správního soud ze dne 4. 12. 2014, č. j. 1 As 122/2014-51).

V této souvislosti lze pro úplnost doplnit, že projednaný návrh opatření obecné povahy lze pouze schválit nebo neschválit, avšak nelze jej před jeho vydáním měnit (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2010, č. j. 1 Ao 6/2010-130). Pokud by měl být změněný návrh opatření obecné povahy (tj. s jinou výrokovou částí nežli měl projednaný návrh) vydán (schválen), bylo by nutné

v předmětném rozsahu návrh opatření obecné povahy podrobit řádnému projednání.

V praxi také může nastat situace, kdy obec bude zamýšlet vydat pro další zdaňovací období nové opatření obecné povahy o úpravě místního koeficientu daně z nemovitých věcí. Typicky půjde o situaci, kdy se obec rozhodne místní koeficient stanovený pro vymezené nemovité věci v aktuálně účinném opatření obecné povahy pro další zdaňovací období zvýšit nebo snížit (ohledně stejných nemovitých věcí). Dvě účinná opatření obecné povahy se stanovenými místními koeficienty daně **ve vztahu ke stejným nemovitým věcem** vedle sebe nemohou obstát.

Na tuto situaci totiž nelze obdobně uplatnit princip, že později účinný právní předpis má přednost před dřívějším („starším“) právním předpisem,¹⁰⁷ neboť správní řád upravuje předepsaný proces vydávání opatření obecné povahy. S ohledem na přiměřenou aplikaci ustanovení § 48 odst. 2 správního řádu v řízení o vydání opatření obecné povahy (na základě § 174 odst. 1), které upravuje tzv. překážku věci rozhodnuté (*res administrata*),¹⁰⁸ proto **doporučujeme zrušit aktuálně účinné opatření obecné povahy a nahradit je novým opatřením obecné povahy**. Zrušeno a nahrazeno by pak mělo být v plném rozsahu, čímž se zabráni vzniku právní nejistoty ohledně toho, která část aktuálně účinného opatření obecné povahy zůstává účinná a která je rušena, resp. nově nahrazována. **Nabytím účinnosti nového opatření obecné povahy pak pozbude účinnosti aktuálně účinné opatření obecné povahy, což se v novém opatření obecné povahy musí výslovně vyjádřit.**

Tento postup samozřejmě neplatí v případech, kdy má být vydáno nové opatření obecné povahy se stanovením místního koeficientu daně **ve vztahu k odlišným nemovitým věcem** oproti nemovitým věcem majícím stanovený místní koeficient v aktuálně účinném opatření obecné povahy. Tato dvě účinná opatření obecné povahy s odlišným předmětem totiž mohou nadále existovat vedle sebe.

Může též nastat situace, kdy obec bude mít pro budoucí zdaňovací období zájem jednak upravit výši místního koeficientu stanoveného aktuálně účinným opatřením obecné povahy pro vymezené nemovité věci, a jednak doplnit výčet nemovitých věcí, na které má tento koeficient dopadat, o nemovité věci nové. V takové situaci doporučujeme zrušit a nahradit aktuálně účinné opatření obecné povahy novým opatřením obecné povahy, kde bude stanovena jednak nová výše místního koeficientu, a jednak doplněny nové nemovité věci, pro které se stanovený místní koeficient uplatní. V tomto novém opatření obecné povahy musí být

¹⁰⁷ Princip „*lex posterior derogat legi priori*“.

¹⁰⁸ Skutečnost, že se překážka věci rozhodnuté uplatňuje i ve vztahu k opatření obecné povahy, opakovaně potvrdil i Nejvyšší správní soud, např. v rozsudcích č. j. 5 As 255/2016-30 nebo č. j. 5 As 68/2023-31.

opět výslovně vyjádřeno, že aktuálně účinné opatření obecné povahy nabytím účinnosti nového opatření obecné povahy pozbývá účinnosti.

K případným změnám stanovení místního koeficientu vymezeného v rámci nového opatření obecné povahy je třeba poznamenat, že ty se uplatní zásadně s účinky do budoucna (*ex nunc*, resp. *pro futuro*), což vyplývá z § 16b odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí. Eventuální změna místního koeficientu v novém opatření obecné povahy tak nemá vliv na stanovení daně na zdaňovací období, na které byl stanoven místní koeficient podle aktuálně účinného opatření obecné povahy, jež má nabytím účinnosti nového opatření obecné povahy pozbyt účinnosti. A to ani tehdy, je-li daň stanovována až v době, kdy je již účinné nové opatření obecné povahy. Zde se uplatní pravidla vyjádřená v § 12c a § 13b odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, podle kterých se daň z nemovitých věcí stanoví zásadně podle (skutkového a právního) stavu k 1. 1. roku, na který je daň stanovována.

3. PŘEHLED ZÁKONNÝCH ZMOCNĚNÍ K ÚPRAVĚ DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

3.1 Znění zákonných zmocnění k úpravě daně z nemovitých věcí pomocí koeficientů

- **Ustanovení § 6 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí:**

„Obec může obecně závaznou vyhláškou koeficient podle odstavce 3 zvýšit o jednu kategorii podle členění koeficientů pro všechny pozemky podle odstavce 2 písm. c) na území jednotlivého katastrálního území nebo jednotlivého městského obvodu nebo jednotlivé městské části. Koeficient 4,5 lze takto zvýšit na koeficient 5,0. Neodpovídá-li takto upravená výše koeficientu podmínkám podle vět první a druhé, hledí se na koeficient podle odstavce 3, jako kdyby nebyl upraven.“

- **Ustanovení § 11 odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí:**

„Obec může obecně závaznou vyhláškou koeficient podle odstavce 4 zvýšit o jednu kategorii podle členění koeficientů pro všechny zdanitelné stavby zařazené ve skupině obytných budov a všechny zdanitelné jednotky zařazené ve skupině ostatních zdanitelných jednotek na území jednotlivého katastrálního území, jednotlivého městského obvodu nebo jednotlivé městské části. Koeficient 4,5 lze takto zvýšit na koeficient 5,0. Neodpovídá-li takto upravená výše koeficientu podmínkám podle vět první a druhé, hledí se na koeficient podle odstavce 4, jako kdyby nebyl upraven.“

- **Ustanovení § 12 zákona o dani z nemovitých věcí:**

„(1) Místní koeficient ve výši od 0,5 do 5,0, a to s přesností nejvýše na jedno desetinné místo, může obec stanovit

a) obecně závaznou vyhláškou v případě místního koeficientu pro

1. obec,
2. jednotlivé katastrální území,
3. jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část,
4. jednotlivou skupinu nemovitých věcí, nebo

b) opatřením obecné povahy vydaným zastupitelstvem obce v případě místního koeficientu pro vymezené nemovité věci.

(2) Místní koeficient pro jednotlivou skupinu lze zavést pouze ve výši od 0,5 do 1,5, jde-li o skupinu vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.

(3) Místní koeficient pro nemovitou věc, pro kterou obec nestanoví místní koeficient podle odstavce 1, činí 1,0.

(4) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro vymezené nemovité věci také jiný místní koeficient, použije se na tuto nemovitou věc pouze místní koeficient pro vymezené nemovité věci.

(5) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro obec také jiný místní koeficient než podle odstavce 1 písm. a) bodu 1, místní koeficient pro obec se na ni nepoužije.

(6) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivé katastrální území také místní koeficient pro jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část, místní koeficient pro katastrální území se na ni nepoužije.

(7) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí také místní koeficient pro jednotlivé katastrální území, použije se vyšší z nich.

(8) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí také místní koeficient pro jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část, použije se vyšší z nich, nestanoví-li obec v obecně závazné vyhlášce jinak.“

3.2 Znění zákonných zmocnění ke stanovení osvobození od daně z nemovitých věcí

- Ustanovení § 4 odst. 1 písm. v) zákona o dani z nemovitých věcí:

„Od daně z pozemků jsou osvobozeny zemědělské pozemky, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou; pokud obec uvedené pozemky od daně z pozemků takto osvobodí, toto osvobození se nevztahuje na pozemky v zastavěném území podle stavebního zákona nebo v zastavitelné ploše podle stavebního zákona, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou, ve které současně vymezí tyto pozemky a označí je způsobem podle § 12e odst. 1; na pozemek, který v obecně závazné vyhlášce není označen způsobem podle § 12e odst. 1, se hledí, jako by nebyl vyloučen z osvobození.“

- Ustanovení § 4 odst. 1 písm. x) zákona o dani z nemovitých věcí:

„Od daně z pozemků jsou osvobozeny nejdéle na dobu 5 let pozemky ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně podle zákona upravujícího investiční pobídky pořízené pro účely realizace investiční akce, pro kterou je vydáno rozhodnutí o příslibu investiční pobídky ve formě osvobození od daně z nemovitých věcí, jestliže obecně závaznou vyhláškou obec zcela nebo částečně osvobodí pozemky označené způsobem podle § 12e odst. 1 ve zvýhodněné průmyslové zóně; na pozemek, který v obecně závazné vyhlášce není označen způsobem podle § 12e odst. 1, se hledí, jako by nebyl osvobozen.“

- **Ustanovení § 4 odst. 1 písm. z) a § 4 odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí:**

„Od daně z pozemků jsou osvobozeny ostatní plochy s následujícím způsobem využití, jestliže tak obec stanoví obecně závaznou vyhláškou:

1. neplodná půda,
2. zamokřená plocha,
3. mez, stráž,
4. zeleň,
5. jiná plocha.“

„V obecně závazné vyhlášce vydané podle odstavce 1 písm. z) obec zároveň stanoví, na které způsoby využití pozemku se osvobození vztahuje. Pokud obec v obecně závazné vyhlášce nestanoví způsob využití pozemku, na který se toto osvobození vztahuje, platí, že se osvobození vztahuje na všechny pozemky podle odstavce 1 písm. z) bodů 1 až 4.“

- **Ustanovení § 9 odst. 1 písm. w) zákona o dani z nemovitých věcí:**

„Od daně ze staveb a jednotek jsou osvobozeny nejdéle na dobu 5 let zdanitelné stavby ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně podle zákona upravujícího investiční pobídky pořízené nebo zřízené pro účely realizace investiční akce, pro kterou je vydáno rozhodnutí o příslibu investiční pobídky ve formě osvobození od daně z nemovitých věcí, jestliže obecně závaznou vyhláškou obec zcela nebo částečně osvobodí zdanitelné stavby označené způsobem podle § 12e odst. 2 nebo 3 ve zvýhodněné průmyslové zóně; na zdanitelnou stavbu, která v obecně závazné vyhlášce není označena tímto způsobem, se hledí, jako by nebyla osvobozena.“

- **Ustanovení § 12d odst. 2 a 3 zákona o dani z nemovitých věcí:**

„(2) Částečné osvobození od daně z nemovitých věcí ve zvýhodněné průmyslové zóně určí obec v obecně závazné vyhlášce procentem.

(3) V obecně závazné vyhlášce obec vymezí pozemky zvýhodněné průmyslové zóny a označí je způsobem podle § 12e odst. 1. Na pozemek, který v obecně závazné vyhlášce není označen tímto způsobem, se hledí, jako by nebyl osvobozen.“

- **Ustanovení § 17a zákona o dani z nemovitých věcí:**

„(1) Obec může při řešení důsledků mimořádné, zejména živelní, události nejdéle na dobu 5 let zcela nebo částečně osvobodit od daně z nemovitých věcí na svém území nemovité věci dotčené mimořádnou událostí, a to

- a) obecně závaznou vyhláškou, jde-li o nemovitou věc podle odstavce 5 písm. a) nebo b), nebo
- b) opatřením obecné povahy vydaným zastupitelstvem obce, jde-li o nemovitou věc podle odstavce 5 písm. c).

(2) Osvobození od daně z nemovitých věcí lze přijmout též pro již uplynulé zdaňovací období.

(3) Obecně závazná vyhláška nebo opatření obecné povahy podle odstavce 1 musí být vydány tak, aby nabyly účinnosti do 31. března roku následujícího po zdaňovacím období, v němž k mimořádné události došlo. Částečné osvobození se vyjádří procentem.

(4) Poplatník uplatní nárok na osvobození podle odstavce 1 v dodatečném daňovém přiznání, uplatňuje-li tento nárok za již uplynulé zdaňovací období nebo uplatňuje-li jej na zdaňovací období po lhůtě pro podání daňového přiznání.

(5) Obec může osvobodit podle odstavce 1

- a) všechny nemovité věci, všechny pozemky nebo všechny zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky na celém území obce,
- b) všechny nemovité věci, všechny pozemky nebo všechny zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky v katastrálním území dotčeném mimořádnou událostí, nebo
- c) pozemek, zdanitelnou stavbu nebo zdanitelnou jednotku dotčené mimořádnou událostí, jsou-li označeny způsobem podle § 12e; na nemovitou věc, která v opatření obecné povahy není označena tímto způsobem, se hledí, jako by nebyla osvobozena.

4. USTANOVENÍ SOUVISEJÍCÍ SE ZÁKONNÝMI ZMOCNĚNÍMI K ÚPRAVĚ DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ

- **Ústava České republiky**

Čl. 2 odst. 3 a 4

„(3) Státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatňovat jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon.“

„(4) Každý občan může činit, co není zákonem zakázáno, a nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá.“

Čl. 8

„Zaručuje se samospráva územních samosprávných celků.“

Čl. 101 odst. 4

„Stát může zasahovat do činnosti územních samosprávných celků, jen vyžaduje-li to ochrana zákona, a jen způsobem stanoveným zákonem.“

čl. 104 odst. 1 a 3

„(1) Působnost zastupitelstev může být stanovena jen zákonem.“

„(3) Zastupitelstva mohou v mezích své působnosti vydávat obecně závazné vyhlášky.“

- **Listina základních práv a svobod**

Čl. 2 odst. 3

„Každý může činit, co není zákonem zakázáno, a nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá.“

Čl. 4 odst. 1

„Povinnosti mohou být ukládány toliko na základě zákona a v jeho mezích a jen při zachování základních práv a svobod.“

Čl. 11 odst. 5

„Daně a poplatky lze ukládat jen na základě zákona.“

- **Zákon o obcích**

§ 10 písm. d)

„Povinnosti může obec ukládat v samostatné působnosti obecně závaznou vyhláškou stanoví-li tak zvláštní zákon.“

§ 35 odst. 1 a 2

„(1) Do samostatné působnosti obce patří záležitosti, které jsou v zájmu obce a občanů obce, pokud nejsou zákonem svěřeny krajům nebo pokud nejde o přenesenou působnost orgánů obce nebo o působnost, která je zvláštním zákonem svěřena správním úřadům jako výkon státní správy, a dále záležitosti, které do samostatné působnosti obce svěří zákon.

(2) Do samostatné působnosti obce patří zejména záležitosti uvedené v § 84, 85 a 102, s výjimkou vydávání nařízení obce. Obec v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku.“

§ 35 odst. 3 písm. a)

„Při výkonu samostatné působnosti se obec řídí při vydávání obecně závazných vyhlášek zákonem.“

§ 84 odst. 2 písm. h)

„Zastupitelstvu obce je vyhrazeno vydávat obecně závazné vyhlášky obce.“

§ 123

„(1) Odporuje-li obecně závazná vyhláška obce zákonu, vyzve Ministerstvo vnitra obec ke zjednání nápravy. Nejednala-li obec nápravu do 60 dnů od doručení výzvy nebo Ministerstvu vnitra sdělí, že nápravu nezjedná, rozhodne Ministerstvo vnitra o pozastavení účinnosti této obecně závazné vyhlášky. Účinnost obecně závazné vyhlášky obce je pozastavena dnem doručení rozhodnutí Ministerstva vnitra obci. Ministerstvo vnitra v rozhodnutí současně stanoví obci přiměřenou lhůtu ke zjednání nápravy. Zjednala-li zastupitelstvo obce nápravu ve stanovené lhůtě, Ministerstvo vnitra své rozhodnutí o pozastavení účinnosti obecně závazné vyhlášky obce zruší neprodleně poté, co obdrží sdělení obce o zjednání nápravy.

(2) V případě zřejmého rozporu obecně závazné vyhlášky obce s lidskými právy a základními svobodami může Ministerstvo vnitra pozastavit její účinnost bez předchozí výzvy ke zjednání nápravy. Účinnost obecně závazné vyhlášky obce je pozastavena dnem doručení rozhodnutí Ministerstva vnitra obci. Ministerstvo vnitra v rozhodnutí současně stanoví obci přiměřenou lhůtu ke zjednání nápravy. Zjednala-li zastupitelstvo obce nápravu ve stanovené lhůtě, Ministerstvo vnitra své rozhodnutí o pozastavení účinnosti obecně závazné vyhlášky obce zruší neprodleně poté, co obdrží sdělení obce o zjednání nápravy.

(3) Nejednala-li zastupitelstvo obce nápravu ve stanovené lhůtě a není-li proti rozhodnutí Ministerstva vnitra podle odstavce 1 a 2 podán rozklad, podá Ministerstvo vnitra do 30 dnů od uplynutí lhůty pro podání rozkladu Ústavnímu soudu návrh

na zrušení obecně závazné vyhlášky obce. Je-li proti rozhodnutí Ministerstva vnitra podle odstavce 1 a 2 podán rozklad, podá Ministerstvo vnitra takový návrh Ústavnímu soudu do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o rozkladu, kterým byl rozklad zamítnut. Jestliže Ústavní soud tento návrh odmítne, zamítne nebo řízení zastaví, rozhodnutí Ministerstva vnitra o pozastavení účinnosti obecně závazné vyhlášky obce pozbývá platnosti dnem, kdy rozhodnutí Ústavního soudu nabude právní moci.

(4) Zjedná-li zastupitelstvo obce nápravu před rozhodnutím Ústavního soudu o návrhu podle odstavce 3, sdělí obec neprodleně tuto skutečnost Ústavnímu soudu a Ministerstvu vnitra. Ministerstvo vnitra své rozhodnutí o pozastavení účinnosti obecně závazné vyhlášky obce zruší do 15 dnů od doručení sdělení obce o zjednání nápravy.“

- **Zákon o dani z nemovitých věcí**

§ 5a

Skupiny pozemků

„(1) Pro účely daně z nemovitých věcí tvoří skupinu

- vybraných zemědělských pozemků pozemky orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad nebo ovocných sadů,
- trvalých travních porostů pozemky trvalých travních porostů,
- lesních pozemků lesní pozemky,
- zemědělských zpevněných ploch pozemku zpevněné plochy pozemku
 - užívané k podnikání pro zemědělskou prvovýrobu, lesní hospodářství nebo vodní hospodářství nebo
 - zařazené do obchodního majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů, je-li poplatníkem daně podnikatel převážně podnikající v některé z oblastí podnikání podle bodu 1, pokud tyto zpevněné plochy nejsou současně užívány pro jinou oblast podnikání,
- ostatních zpevněných ploch pozemku zpevněné plochy pozemku jiné než podle písmene d),
- stavebních pozemků stavební pozemky,
- nevyužitelných ostatních ploch ostatní plochy se způsobem využití neplodná půda, zamokřená plocha, mez, stráž nebo zeleň,
- jiných ploch ostatní plochy se způsobem využití jiná plocha,
- vybraných ostatních ploch ostatní plochy jiné než podle písmen g) a h),
- zastavěných ploch a nádvoří zastavěné plochy a nádvoří.

(2) Je-li zpevněná plocha pozemku užívána k různým druhům podnikání a nelze-li vymežit její části užívané k jednotlivým druhům podnikání, zahrnuje se do skupiny ostatních zpevněných ploch pozemku.“

§ 6 odst. 1 až 3

Sazba daně

„(1) Sazba daně činí u pozemků zařazených ve skupině

- a) vybraných zemědělských pozemků 1,35 %,
- b) trvalých travních porostů 0,45 %,
- c) lesních pozemků 0,45 %.

(2) Sazba daně činí za každý 1 m² u pozemků zařazených ve skupině

- a) zemědělských zpevněných ploch pozemku 1,80 Kč,
- b) ostatních zpevněných ploch pozemku 9,00 Kč,
- c) stavebních pozemků 3,50 Kč,
- d) nevyužitelných ostatních ploch 0,08 Kč,
- e) jiných ploch 0,35 Kč,
- f) vybraných ostatních ploch 0,35 Kč,
- g) zastavěných ploch a nádvoří 0,35 Kč.

(3) Sazba daně podle odstavce 2 písm. c) se násobí koeficientem

- a) 1,0 v obci do 1 000 obyvatel,
- b) 1,4 v obci nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel,
- c) 1,6 v obci nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel,
- d) 2,0 v obci nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel,
- e) 2,5 v obci nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel,
- f) 3,5 v obci nad 50 000 obyvatel, ve statutárním městě a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech,
- g) 4,5 v Praze.“

§ 10a

Skupiny staveb a jednotek

„(1) Pro účely daně z nemovitých věcí tvoří skupinu

- a) obytných budov budovy obytných domů a ostatní budovy s výjimkou budovy garáže, pokud tyto ostatní budovy tvoří příslušenství k budově obytného domu,
- b) rekreačních budov budovy pro rodinnou rekreaci a budovy s výjimkou budovy garáže, které plní doplňkovou funkci k rekreačním budovám,
- c) garáží budovy garáže a zdanitelné jednotky, jejichž převažující část podlahové plochy je užívána jako garáž,
- d) zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, jejichž převažující část podlahové plochy nadzemní části zdanitelné

stavby nebo, nemá-li podlahovou plochu, zastavěné plochy zdanitelné stavby nebo podlahové plochy zdanitelné jednotky je užívána k podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství,

- e) zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, jejichž převažující část podlahové plochy nadzemní části zdanitelné stavby nebo, nemá-li podlahovou plochu, zastavěné plochy zdanitelné stavby nebo podlahové plochy zdanitelné jednotky je užívána k podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě,*
- f) zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek pro ostatní druhy podnikání zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, jejichž převažující část podlahové plochy nadzemní části zdanitelné stavby nebo, nemá-li podlahovou plochu, zastavěné plochy zdanitelné stavby nebo podlahové plochy zdanitelné jednotky je užívána k podnikání v jiném druhu podnikání než podle písmen d) a e),*
- g) ostatních zdanitelných staveb zdanitelné stavby jiné než podle písmen a) až f),*
- h) ostatních zdanitelných jednotek zdanitelné jednotky jiné než podle písmen c) až f).*

(2) Zdanitelná jednotka se zařadí do skupiny odpovídající převažujícímu účelu jejího užívání. Nelze-li z důvodu stejného poměru podlahových ploch užívaných k různým účelům určit, do které skupiny má být zdanitelná jednotka zařazena, zařadí se do skupiny s nejvyšší sazbou daně.

(3) Zdanitelná stavba podle odstavce 1 písm. a) až c) nebo g), jejichž převažující část podlahové plochy nadzemní části nebo, nemá-li podlahovou plochu, zastavěné plochy je užívána k podnikání, se vždy zařadí do odpovídající skupiny podle odstavce 1 písm. d) až f). Zdanitelná jednotka podle odstavce 1 písm. c) nebo h), jejichž převažující část podlahové plochy je užívána k podnikání, se vždy zařadí do odpovídající skupiny podle odstavce 1 písm. d) až f).

(4) Zdanitelná stavba a zdanitelná jednotka, které má podnikatel zařazené v obchodním majetku podle zákona upravujícího daně z příjmů, s výjimkou budovy podle odstavce 1 písm. a), zdanitelné jednotky podle odstavce 1 písm. c) a zdanitelné jednotky podle odstavce 1 písm. h), která nezahrnuje jiný nebytový prostor než garáž, sklep nebo komoru, se vždy zařadí do odpovídající skupiny podle odstavce 1 písm. d) až f).

(5) Nelze-li určit, do které skupiny podle odstavce 1 písm. d) až f) má být zdanitelná stavba nebo zdanitelná jednotka zařazena, zařadí se do skupiny zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek pro ostatní druhy podnikání."

§ 11 odst. 1, 2 a 4 Sazba daně

„(1) Sazba daně činí za každý 1 m² u

- a) budovy obytného domu zařazené ve skupině obytných budov 3,50 Kč,
- b) jiné budovy zařazené ve skupině obytných budov než budovy obytného domu, a to z výměry přesahující 16 m² zastavěné plochy, 3,50 Kč,
- c) budovy pro rodinnou rekreaci zařazené ve skupině rekreačních budov 11,00 Kč,
- d) jiné budovy zařazené ve skupině rekreačních budov než budovy pro rodinnou rekreaci 3,50 Kč,
- e) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, které jsou zařazeny ve skupině garáží, 14,50 Kč,
- f) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, které jsou zařazeny ve skupině zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství, 3,50 Kč,
- g) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, které jsou zařazeny ve skupině zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě, 18,00 Kč,
- h) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, které jsou zařazeny ve skupině zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek pro ostatní druhy podnikání, 18,00 Kč,
- i) zdanitelné stavby zařazené ve skupině ostatních zdanitelných staveb 11,00 Kč,
- j) zdanitelné jednotky zařazené ve skupině ostatních zdanitelných jednotek 3,50 Kč.

(2) Sazba daně za 1 m² zastavěné plochy se zvyšuje o 1,40 Kč za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plocha nadzemního podlaží přesahuje

- a) dvě třetiny zastavěné plochy, jde-li o zdanitelnou stavbu podle odstavce 1 písm. a) až e) nebo i),
- b) jednu třetinu zastavěné plochy, jde-li o zdanitelnou stavbu podle odstavce 1 písm. f) až h).

(4) Sazba daně podle odstavce 1 písm. a), b) a j), případně zvýšená u zdanitelné stavby podle odstavce 2, se násobí koeficientem

- a) 1,0 v obci do 1 000 obyvatel,
- b) 1,4 v obci nad 1 000 obyvatel do 6 000 obyvatel,
- c) 1,6 v obci nad 6 000 obyvatel do 10 000 obyvatel,
- d) 2,0 v obci nad 10 000 obyvatel do 25 000 obyvatel,
- e) 2,5 v obci nad 25 000 obyvatel do 50 000 obyvatel,

- f) 3,5 v obci nad 50 000 obyvatel, ve statutárním městě a ve Františkových Lázních, Luhačovicích, Mariánských Lázních a Poděbradech,
g) 4,5 v Praze.“

§ 12a

Požadavky na označení územních jednotek a nemovitých věcí

„(1) Pokud má katastrální území stejný název jako městský obvod nebo městská část a z obecně závazné vyhlášky nevyplývá, zda je místní koeficient stanoven pro katastrální území nebo pro městský obvod nebo městskou část, má se za to, že je stanoven pro městský obvod nebo pro městskou část.

(2) Pozemek, zdanitelná stavba nebo zdanitelná jednotka, na které se vztahuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci, musí být v opatření obecné povahy označeny způsobem podle § 12e. V opačném případě se na ně hledí, jako by pro ně opatřením obecné povahy nebyl místní koeficient pro vymezené nemovité věci stanoven.“

§ 12ab

Vymezení místních koeficientů

„(1) Místní koeficient pro obec se vztahuje na všechny nemovité věci na území celé obce.

(2) Místní koeficient pro jednotlivé katastrální území se vztahuje na všechny nemovité věci na území daného katastrálního území.

(3) Místní koeficient pro jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část se vztahuje na všechny nemovité věci na území daného městského obvodu nebo dané městské části podle zákona upravujícího územní samosprávu.

(4) Místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí se vztahuje na všechny nemovité věci dané skupiny nemovitých věcí na území celé obce.

(5) Místní koeficient pro vymezené nemovité věci se vztahuje na dané seskupení nemovitých věcí nebo danou nemovitou věc.

(6) Místní koeficienty podle odstavců 1 až 3 a 5 se nevztahují na pozemek zařazený do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.“

§ 12d

Osvobození od daně z nemovitých věcí ve zvýhodněných průmyslových zónách

„(1) Osvobození od daně z nemovitých věcí ve zvýhodněné průmyslové zóně nesmí ve zdaňovacím období překročit míru veřejné podpory podle zákona upravujícího investiční pobídky vztáženou k dosud skutečně vynaloženým způsobilým nákladům a současně nemůže v celkovém souhrnu s dalšími formami investiční pobídky překročit maximální výši podpory stanovenou rozhodnutím o příslibu investiční pobídky podle zákona upravujícího investiční pobídky.

(2) Částečné osvobození od daně z nemovitých věcí ve zvýhodněné průmyslové zóně určí obec v obecně závazné vyhlášce procentem.

(3) V obecně závazné vyhlášce obec vymezí pozemky zvýhodněné průmyslové zóny a označí je způsobem podle § 12e odst. 1. Na pozemek, který v obecně závazné vyhlášce není označen tímto způsobem, se hledí, jako by nebyl osvobozen.“

§ 12e

Označení nemovité věci

„(1) Stanoví-li tak tento zákon, označuje se pro účely daně z nemovitých věcí pozemek parcelním číslem

- a) s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu, nebo
- b) podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu, scelovacího operátu nebo evidence nemovitostí, s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a s uvedením názvu původního katastrálního území, pokud byl pozemek dotčen změnou hranice katastrálního území, je-li evidován zjednodušeným způsobem podle katastrálního zákona.

(2) Stanoví-li tak tento zákon, označuje se pro účely daně z nemovitých věcí zdanitelná stavba označením pozemku, na kterém se zdanitelná stavba nachází, způsobem podle odstavce 1 a

- a) číslem popisným nebo evidenčním a příslušností zdanitelné stavby k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází zdanitelná stavba, nebo
- b) skupinou, ve které je zařazena zdanitelná stavba, pokud jí není přiděleno číslo popisné ani evidenční; toto označení se vztahuje na všechny zdanitelné stavby, kterým není přiděleno číslo popisné ani evidenční, zařazené v této skupině a nacházející se na tomto pozemku.

(3) Zdanitelnou stavbu lze pro účely daně z nemovitých věcí označit také pouze označením pozemku způsobem podle odstavce 1. V takovém případě se toto označení vztahuje na všechny zdanitelné stavby nacházející se na tomto pozemku, pokud je současně uvedeno, že se jedná o označení zdanitelné stavby.

(4) Stanoví-li tak tento zákon, označuje se pro účely daně z nemovitých věcí zdanitelná jednotka číslem jednotky a označením stavby způsobem podle odstavce 2.

(5) Zdanitelnou jednotku lze pro účely daně z nemovitých věcí označit také pouze označením

- a) pozemku způsobem podle odstavce 1, nebo
- b) b) zdanitelné stavby způsobem podle odstavce 2.

(6) *Je-li zdanitelná jednotka označena způsobem podle odstavce 5, vztahuje se toto označení na všechny zdanitelné jednotky na daném pozemku nebo v dané zdanitelné stavbě, pokud je současně uvedeno, že se jedná o označení zdanitelné jednotky.“*

§ 12f

Počet obyvatel obce

„Pro účely daně z nemovitých věcí je rozhodující počet obyvatel obce podle vyhlášky k provedení zákona o rozpočtovém určení daní, ve znění účinném k prvnímu dni zdaňovacího období.“

§ 16a

Obecně závazné vyhlášky

„(1) Pro účely daně z nemovitých věcí se ve zdaňovacím období nepřihlíží k obecně závazné vyhlášce, která nabyla platnosti po 1. říjnu kalendářního roku bezprostředně předcházejícího tomuto zdaňovacímu období.

(2) Odstavec 1 se nepoužije na obecně závaznou vyhlášku, která nabyla platnosti do 17. prosince kalendářního roku bezprostředně předcházejícího zdaňovacímu období podle odstavce 1, pokud se na základě výzvy ke zjednání nápravy nebo na základě rozhodnutí o pozastavení účinnosti obecně závazné vyhlášky touto obecně závaznou vyhláškou zjednala náprava obecně závazné vyhlášky podle odstavce 1.

(3) K ustanovení obecně závazné vyhlášky vztahujícímu se ke zdaňovacímu období, které započalo přede dnem nabytí účinnosti tohoto ustanovení obecně závazné vyhlášky, se pro účely daně z nemovitých věcí ve vztahu k tomuto zdaňovacímu období nepřihlíží. To platí obdobně i pro změnu takového ustanovení.

(4) Ministerstvo vnitra bez zbytečného odkladu vyrozumí správce daně, v jehož obvodu územní působnosti se nachází dotčená obec, o vydání výzvy ke zjednání nápravy obecně závazné vyhlášky nebo rozhodnutí o pozastavení účinnosti obecně závazné vyhlášky a o tom, že nově vydanou obecně závaznou vyhláškou byla zjednána náprava obecně závazné vyhlášky podle odstavce 1.

(5) Odstavce 1 až 3 se nepoužijí na obecně závaznou vyhlášku podle § 17a.“

§ 16b

Opatření obecné povahy

„(1) Obec je povinna elektronicky zaslat stejnopis opatření obecné povahy vydaného podle tohoto zákona správci daně nejpozději do 30. června kalendářního roku bezprostředně předcházejícího zdaňovacímu období. K opožděně zaslanému opatření obecné povahy se v tomto zdaňovacím období pro účely daně z nemovitých věcí nepřihlíží.

(2) K výroku opatření obecné povahy vydanému podle tohoto zákona vztahujícímu se ke zdaňovacímu období, které započalo přede dnem nabytí jeho účinnosti, se

pro účely daně z nemovitých věcí ve vztahu k tomuto zdaňovacímu období nepřihlíží. To platí obdobně i pro změnu takového výroku.

(3) Odstavce 1 a 2 se nepoužijí na opatření obecné povahy podle § 17a.“

§ 17a odst. 3

Osvobození při mimořádné události

„Obecně závazná vyhláška nebo opatření obecné povahy podle odstavce 1 musí být vydány tak, aby nabyly účinnosti do 31. března roku následujícího po zdaňovacím období, v němž k mimořádné události došlo. Částečné osvobození se vyjádří procentem.“

5. JUDIKATURA SOUVISEJÍCÍ SE ZÁKONNÝMI ZMOCNĚNÍMI

• **Usnesení Ústavního soudu ze dne 18. listopadu 2002, sp. zn. Pl. ÚS 22/02:**

„Při rozlišení, zda konkrétní činnost obce, v daném případě zvýšení přepočítacích koeficientů pro úpravu sazby daně z nemovitostí, je činností v rámci samosprávy nebo přeneseného výkonu státní správy, Ústavní soud vyšel prvotně z toho, že zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, zmocňuje obec k vydání obecně závazné vyhlášky, aniž by uvedl, v jaké sféře působnosti tak obec činí. Ústava České republiky (dále jen ‚Ústava‘) uvádí název právních předpisů, které obec vydává při výkonu své územní samosprávy, označuje je jako obecně závazné vyhlášky (čl. 104 odst. 3 Ústavy), název právního předpisu vydávaného obcí při výkonu státní správy neuvádí (čl. 79 odst. 3 Ústavy).

Dnes již zrušený zákon č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), je označoval jako obecně závazné vyhlášky (§ 24 odst. 1), tj. shodně jako předpisy ze sféry samostatné působnosti. Pojem ‚obecně závazná vyhláška‘ používá zákon o dani z nemovitostí (v ustanoveních § 6 a § 11) od 1. ledna 1994, kdy nabyl účinnosti zákon č. 315/1993 Sb., kterým byl zákon o dani z nemovitostí poprvé novelizován. Z návrhu okresního úřadu i ze společného stanoviska ministerstev financí a vnitra vyplynulo, že za účinnosti původního zákona o obcích (č. 367/1990 Sb.) nebylo pochyb o tom, že stanovením koeficientů podle zákona o dani z nemovitostí vykonává obec státní správu, že zmocnění k výkonu státní správy je obsaženo ve zvláštním zákonu a že obecně závazná vyhláška vydaná na základě tohoto zmocnění je právním předpisem vydaným obcí v přenesené působnosti.

Tento názor sdílí i Ústavní soud, neboť vychází z toho, že koncepce daňové politiky je věcí státu, který určuje zavedení konkrétních daní, daňové zatížení poplatníků a úpravu povinností poplatníka daně v souvislosti s ověřením správného vyměření daně, a že diferencované uplatnění reálné výše daně z nemovitostí podle místních podmínek ovlivněním koeficientu pro výpočet sazby daně nebylo záležitostí obce ve smyslu obecního zřízení a nepatřilo do oblasti její samosprávné činnosti.

Nová úprava obecního zřízení sice v ustanovení § 35 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších právních předpisů, pojmově nově vymezuje věci samosprávy, avšak i nadále platí, že spravování záležitostí obce musí do samostatné působnosti svěřit zvláštní zákon. Úvaha založená na stanovisku ústředních orgánů státní správy, že chybí-li v zákoně o dani z nemovitostí zmocnění obce k vydání obecně závazné vyhlášky (podle původní terminologie) v přenesené působnosti, musí jít o působnost samostatnou, odhlíží od skutečnosti, že zvláštní zákon se v tomto smyslu nikterak nezměnil a že při jeho vzniku (resp. přijetím novely zákona č. 315/1993 Sb.) zákonodárce, byť nejasně vyjádřeným způsobem, pověřil samosprávnou jednotku výkonem státní správy.

Nedošlo-li ke změně zvláštního zákona a zákon o obcích vyjadřuje vůli zákonodárce upravit působnost ve prospěch samosprávy (§ 8) až od 1. ledna 2003, pak až do této doby platí, že věcná působnost obce podle zákona o dani z nemovitostí zůstala nezměněna. Pojem obecně závazná vyhláška v zákoně o dani z nemovitostí jako přetrvávající terminologické reziduum nemá samo o sobě sílu změnit věcnou působnost obce, zákonnou oporu pro nový obsah tohoto pojmu dává za současného právního stavu až ustanovení § 8 zákona o obcích, to však až od 1. ledna 2003.“

• **Nález Ústavního soudu ze dne 18. 7. 2023, sp. zn. Pl. ÚS 24/23 (Řepov):**

Pozn.: Závěry uvedeného nálezu se vztahují k právní úpravě obecně závazných vyhlášek účinné do 31. 12. 2024. Stanovování místního koeficientu toliko pro vybrané nemovité věci či jejich seskupení je od 1. 1. 2025 možné pouze opatřením obecné povahy, nikoliv obecně závaznou vyhláškou obce. Dílčí závěry nálezu lze přiměřeně využít při vydávání opatření obecné povahy.

Ústavní soud vyhlásil pod sp. zn. Pl. ÚS 24/23 nález ve věci obecně závazné vyhlášky obce Řepov č. 1/2021, o stanovení koeficientu pro výpočet daně z nemovitých věcí.

V předmětné obecně závazné vyhlášce obec Řepov zavedla na základě § 12 zákona o dani z nemovitých věcí (ve znění účinném do 31. 12. 2023) místní koeficient daně ve výši 5, jímž se násobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou pozemků uvedených v § 5 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí (ve znění účinném do 31. 12. 2023). Tento místní koeficient obec Řepov stanovila v návaznosti na novelizaci provedenou zákonem č. 609/2020 Sb., kterým se mění některé zákony v oblasti daní a některé další zákony (dále jen „zákon č. 609/2020 Sb.“), pro území „jednotlivé části obce“ v rozsahu parcelních čísel pozemků specifikovaných v příloze č. 1 obecně závazné vyhlášky. Za území „jednotlivé části obce“ obec Řepov ve svém důsledku označila selektivně vybrané prostory a objekty (areály) konkrétních výrobních a průmyslových závodů, logistických center a dalších podnikatelských areálů situovaných na různých místech v obci.

Tento svůj postup obec Řepov odůvodnila snahou kompenzovat zvýšenou ekologickou zátěž průmyslovou výrobou na jejím území. Podnikatelské areály, pro které obec místním koeficientem pětinasobně navýšila daň z nemovitých věcí, měly dle obce způsobovat výrazné ekologické zatížení celého jejího území, být zdrojem hluku, prašnosti, nadměrné nákladní dopravy v obci, být příčinou dopravních zácp kamiónů přímo v intravilánu obce, blokování přístupových cest pro integrovaný záchranný systém a dalších negativních externalit.

V dané věci byl jádrem sporu výklad pojmu „jednotlivá část obce“, pro kterou bylo dle § 12 zákona o dani z nemovitých věcí s účinností od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2024 možné prostřednictvím místního koeficientu až pětinasobně na-

výšit daň z nemovitých věcí. Tedy zda se pojmem „jednotlivá část obce“ rozumí toliko ucelenější lokalita (zpravidla určitá osada, místní část, čtvrť apod.), nebo se může jednat i o jednotlivé objekty či pozemky. Důvodová zpráva k zákonu č. 609/2020 Sb. počala v návaznosti na rozšíření možnosti stanovovat místní koeficienty daně pro „jednotlivé části obce“ uvedený pojem vykládat zcela volně, tedy tak, že za „jednotlivou část obce“ může obec v obecně závazné vyhlášce prohlásit libovolnou část svého území, včetně jednotlivých pozemků a objektů.

Ústavní soud ve svém nálezu uvedl, že pojmem „jednotlivá část obce“ se může rozumět i konkrétní označená nemovitá věc. Dle Ústavního soudu možnost obcí zatížit vyšším zdaněním jen určité nemovité věci je naplněním ústavního principu samosprávy a subsidiarity politické moci (čl. 8 Ústavy České republiky). Jsou to totiž právě místní samosprávy, které – oproti „celostátnímu“ normotvůrci – mohou efektivně zajistit, aby výše zdanění nemovitých věcí skutečně odpovídala negativním externalitám, které jsou spojeny s nemovitými věcmi v konkrétním místě žití. Jinými slovy, možnost do jisté míry individualizovat výši daní z nemovitých věcí dle Ústavního soudu sleduje účel efektivně zohlednit nerovné zatížení společného prostoru a sdílené infrastruktury v obcích a městech. Takový cíl mohou lépe naplnit právě zástupci místních samospráv, kteří mají k místním poměrům blíže.

Ústavní soud při hodnocení, zda účel sledovaný obcí Řepov, tedy její záměr kompenzovat negativní externality prostřednictvím vyššího zdanění nemovitých věcí v případě jí vymezených podnikatelských areálů, je zákonem aprobován, přihlížel ke znění důvodové zprávy k zákonu č. 609/2020 Sb., kde je uvedeno:

„Pod pojmem ‚jednotlivá část obce‘ tak lze rozumět jak katastrální území, tak jinou část obce jednoznačným a nezaměnitelným způsobem vymezenou, např. uvedením názvu části obce, názvem ulice, parcelními čísly pozemků, nebo stavbami s číslem popisným či evidenčním, vždy s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém se tyto nemovité věci nacházejí. Přesná identifikace jednotlivé části obce má nesporně svůj význam, a to jak pro poplatníka daně z nemovitých věcí, tak pro správce daně, a rovněž pro obec, neboť ve výsledku má dopad na správné stanovení daně z nemovitých věcí.“

Současně Ústavní soud přihlížel i k vyjádřením tehdejší ministryně financí, která návrh nové právní úpravy při projednávání v Senátu uvedla slovy: *„I tímto balíčkem dostávají další kompetence municipality [...] Teď dostávají kompetenci zvýšit tu daň třeba pro továrny nebo pro nějaké velké podnikatelské subjekty, aniž by ji zvyšovaly občanům. Takže to je věcí obcí, do toho stát prostě ingerovat nebude nikdy.“* (projednávání návrhu zákona č. 609/2020 Sb. dne 10. 12. 2020 na 3. schůzi Senátu).

Na základě shora uvedeného Ústavní soud dovodil, že úmysl obce Řepov při přijímání napadené obecně závazné vyhlášky a úmysl zákonodárce byly obdobné, a považoval jej proto za aprobovaný. Ústavní soud dále dospěl k závěru,

že možnost navýšit daň z nemovitých věcí prostřednictvím místního koeficientu pro obcí označené nemovité věci sloužící k podnikatelským účelům není vyloučena ani z důvodu existence obecního (podnikatelského) koeficientu 1,5 upraveného v § 11 odst. 3 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí (ve znění účinném do 31. 12. 2023). Účel tohoto obecního koeficientu je odlišný, a proto mu nemůže obcí zvolená úprava konkurovat či toto zákonné ustanovení obcházet.

Obecním (podnikatelským) koeficientem je totiž sice možné „cílit“ na podnikatelský způsob užívání staveb a jednotek (nikoliv pozemků), avšak není možné jeho pomocí dále diferencovat jednotlivé podnikatelské aktivity vykonávané v těchto podnikatelsky využívaných objektech podle toho, jak fakticky (negativně) na obec působí, tak, aby mohly být obci negativní vlivy „kompenzovány“ jejich původci, nikoliv podnikatelskými subjekty, které obec tímto způsobem zatěžují nepoměrně méně.

Dle Ústavního soudu je nutné pojem „jednotlivá část obce“ vykládat odlišně v souvislosti se zákonným zmocněním obsaženým v § 6 odst. 4 písm. b) a § 11 odst. 3 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí (ve znění účinném do 31. 12. 2023), neboť již ze samotné podstaty obou zmiňovaných ustanovení § 6 a § 11 zákona o dani z nemovitých věcí (možnost zohlednění umístění nemovitých věcí v oblasti se zhoršeným životním prostředím, umístění nemovitých věcí mimo centrum či v atraktivních lokalitách) plyne jejich vázanost na určitou ucelenou oblast.

Vyčlenění jedné z nemovitých věcí by účel právní úpravy zcela popřelo, neboť například zhoršené životní prostředí nemůže ovlivňovat obyvatele pouze jedné z nemovitých věcí nacházejících se v dané oblasti; tyto skutečnosti plynou mimo jiné i z důvodové zprávy k dřívější novelizaci ustanovení § 6 a § 11 zákona o dani z nemovitých věcí (ve znění účinném do 31. 12. 2023). Dle Ústavního soudu místní koeficient s koeficienty polohové renty nelze srovnávat, neboť polohová renta má zcela odlišný účel než zatížení původců negativních externalit.

Ve vztahu k problematice nedostatečné obecnosti napadené právní úpravy u individuálně vymezených pozemků se Ústavní soud odkázal na svůj dřívější náleze ze dne 7. 9. 2011, sp. zn. Pl. ÚS 56/10 (Františkovy Lázně), kde se zabýval naplněním definičního znaku obecnosti právních norem ve vztahu k obecně závazným vyhláškám. Za důvody setrvání na požadavku všeobecnosti právního předpisu označil Ústavní soud ve své předchozí judikatuře dělbu moci, rovnost a právo na vlastního, nezávislého soudce. Výjimkou, při jejímž splnění lze akceptovat právní předpis upravující jedinečný (konkrétní) případ, je situace, kdy taková regulace nepředstavuje porušení rovnosti.

Dle Ústavního soudu regulace jedinečných případů a jejich vydělení z rámce obecnosti proto musí být jednoznačně objektivně ospravedlněná a nesmí být výrazem libovůle. Požadavek obecnosti regulace je v daném kontextu třeba interpretovat tak, že se vymezení míst musí opírat o racionální důvody, neutrální

a nediskriminační ve vztahu ke konkrétním osobám, na něž regulace při aplikaci dopadá. Nevyplývá-li důvod vymezení konkrétních míst z okolností nebo povahy věci, tíží nakonec obec, jež obecně závaznou vyhlášku vydala, povinnost v řízení před soudem takové racionální a neutrální důvody předestřít a obhájit.

V souvislosti se shora uvedeným Ústavní soud konstatoval, že individualizace provedená obcí Řepov byla předpokládána zmocňující zákonnou úpravou a současně nebyla výrazem libovůle či nepřijatelné diskriminace. Důvody uváděné obcí označil Ústavní soud za racionální a legitimní.

Dle Ústavního soudu, přestože zákonné zmocnění obsažené v § 12 zákona o dani z nemovitých věcí nevymezuje žádnou limitaci či meze a důvody pro rozhodování obcí o stanovení místních koeficientů pro „jednotlivé části obce“, jsou obce i bez tohoto vymezení vázány ústavním pořádkem a zásadami z něj vyplývajícími (zásada rovného zacházení a zákazu diskriminace apod.).

Ústavní soud dále upozornil, že úprava místního koeficientu pro „jednotlivé části obce“ v rámci obecně závazné vyhlášky nezbavuje daňové subjekty možnosti obrany jak cestou správního, tak i soudního přezkumu, neboť mají možnost brojit proti rozhodnutí příslušného finančního úřadu či následně soudní cestou proti rozhodnutí jeho nadřízeného správního orgánu. Správní soud je pak oprávněn posoudit všechny individuální okolnosti případu, tj. případně i to, zda obec zařazením některé nemovité věci do textu obecně závazné vyhlášky nejednala libovolně či diskriminačně. Je to také správní soud, který má možnost v této části obecně závaznou vyhlášku případně neaplikovat (čl. 95 odst. 1 Ústavy České republiky).

Závěrem Ústavní soud poznamenal, že mu v řízení o abstraktní kontrole norem nepřísluší zabývat se naplněním podmínek pro zařazení jednotlivých pozemků do vymezení provedeného v příloze obecně závazné vyhlášky. To je vyhrazeno orgánům veřejné moci, které autoritativně rozhodují o právech a povinnostech daňových subjektů. Posouzení jedinečných skutkových okolností přísluší orgánům veřejné moci v rámci důkazního řízení v postupu, jehož završením je vydání individuálního právního aktu, jímž se autoritativně rozhoduje o právech a povinnostech subjektů práv (srov. čl. 95 odst. 1 Ústavy České republiky).

6. VZORY OBECNĚ ZÁVAZNÝCH VYHLÁŠEK

6.1 Vzory obecně závazných vyhlášek upravujících daň z nemovitých věcí pomocí koeficientů

6.1.1 Základní vzor obecně závazné vyhlášky, kterou se stanoví místní koeficient pro obec

**Obec (město, městys) ...
Zastupitelstvo obce (města, městyse) ...**

**Obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) ...
o stanovení místního koeficientu pro obec**

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... se na svém zasedání dne ... usneslo vydat na základě § 12 odst. 1 písm. a) bod 1 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

Čl. 1

Místní koeficient pro obec

(1) Obec (město, městys) stanovuje místní koeficient pro obec ve výši ... *(obec zvolí koeficient v rozmezí od 0,5 do 5,0)*.

(2) Místní koeficient pro obec se vztahuje na všechny nemovité věci na území celé obce (města, městyse) s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.¹

Čl. 2

Zrušovací ustanovení

Zrušuje se obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) ... č. .../..., ... *(uveďte se číslo a přesný název zrušované obecně závazné vyhlášky)*, ze dne ... *(uveďte se datum vydání = datum schválení zastupitelstvem)*.

Čl. 3

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna ... *(doplní se rok)*.

¹ § 12ab odst. 1 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí

.....
Titul Jméno Příjmení
starosta

.....
Titul Jméno Příjmení
místostarosta

Poznámka: Do Sbírky právních předpisů se vkládá elektronická verze vyhlášky, kdy je místo podpisu za jménem a příjmením uvedena doložka „v. r.“

Upozornění: Obec má ve smyslu § 3 odst. 2 zákona o Sbírce právních předpisů povinnost po obdržení vyrozumění ze strany Ministerstva vnitra zveřejnit na své úřední desce po dobu alespoň 15 dnů oznámení o vyhlášení vyhlášky ve Sbírce právních předpisů.

6.1.2 Základní vzor obecně závazné vyhlášky, kterou se stanoví místní koeficient pro jednotlivé katastrální území

Obec (město, městys) ...
Zastupitelstvo obce (města, městysy) ...

Obecně závazná vyhláška obce (města, městysy) ... o stanovení místního koeficientu pro jednotlivé katastrální území

Zastupitelstvo obce (města, městysy) ... se na svém zasedání dne ... usneslo vydat na základě § 12 odst. 1 písm. a) bod 2 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

Čl. 1

Místní koeficient pro jednotlivé katastrální území

(1) Obec (město, městys) stanovuje místní koeficient pro jednotlivé katastrální území, a to v následující výši:

- a) katastrální území ... (uveďte se přesný název katastrálního území)
koeficient ... (od 0,5 do 5,0),
- b) katastrální území ... (uveďte se přesný název katastrálního území)
koeficient ... (od 0,5 do 5,0),
- c) katastrální území ... (uveďte se přesný název katastrálního území)
koeficient ... (od 0,5 do 5,0),
- d) ...

Poznámka: S účinností od 1. 1. 2025 obce nemohou obecně závaznou vyhláškou stanovovat místní koeficient pro variabilně vymezené území, ale toliko pro jednotlivá katastrální území, která musí být jednoznačně označena jejich názvem (lze případně doplnit i kód katastrálního území). Nadále tedy není možné předmětný koeficient upravovat pro „části obce“ ve smyslu § 27 odst. 2 zákona o obcích (místní části, osady) označené jejich názvy, pro konkrétní ulice či pro jiným způsobem vymezené lokality.

Má-li obec zájem stanovit místní koeficient pro jiný územní subcelek než je katastrální území, případně pro konkrétně označené nemovité věci, může za tímto účelem na základě § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí přistoupit k vydání opatření obecné povahy, kterým stanoví místní koeficient pro tzv. „vymezené nemovité věci“.

Má-li obec zájem stanovit místní koeficient pouze pro celé skupiny nemovitých věcí (např. skupinu zdanitelných staveb a jednotek pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě), může tak učinit obecně zá-

vaznou vyhláškou vydanou na základě zmocnění obsaženého v § 12 odst. 1 písm. a) bodu 4 zákona o dani z nemovitých věcí, viz varianta č. 6.1.4 vzoru obecně závazné vyhlášky.

(2) Místní koeficient pro jednotlivé katastrální území se vztahuje na všechny nemovité věci na území daného katastrálního území s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.¹

Čl. 2

Zrušovací ustanovení

Zrušuje se obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) ... č. .../..., ... (uvede se číslo a přesný název zrušované obecně závazné vyhlášky), ze dne ... (uvede se datum vydání = datum schválení zastupitelstvem).

Čl. 3

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna ... (doplní se rok).

.....
Titul Jméno Příjmení
starosta

.....
Titul Jméno Příjmení
místostarosta

Poznámka: Do Sbírký právních předpisů se vkládá elektronická verze vyhlášky, kdy je místo podpisu za jménem a příjmením uvedena doložka „v. r.“

Upozornění: Obec má ve smyslu § 3 odst. 2 zákona o Sbírcce právních předpisů povinnost po obdržení vyrozumění ze strany Ministerstva vnitra zveřejnit na své úřední desce po dobu alespoň 15 dnů oznámení o vyhlášení vyhlášky ve Sbírcce právních předpisů.

¹ § 12ab odst. 2 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí

6.1.3 Základní vzor obecně závazné vyhlášky, kterou se stanoví místní koeficient pro jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část

Upozornění: Vzor je využitelný pouze pro územně členěná statutární města a přiměřeně pro hlavní město Prahu

**Statutární město ...
Zastupitelstvo města ...**

Obecně závazná vyhláška statutárního města... o stanovení místního koeficientu pro jednotlivé městské obvody (městské části)

Zastupitelstvo města ... se na svém zasedání dne ... usneslo vydat na základě § 12 odst. 1 písm. a) bod 3 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

Čl. 1

Místní koeficient pro jednotlivý městský obvod (jednotlivou městskou část)

(1) Statutární město stanovuje místní koeficient pro jednotlivý městský obvod (jednotlivou městskou část), a to v následující výši:

- a) městský obvod (městská část) ... (uvede se přesný název podle statutu města) koeficient ... (od 0,5 do 5,0),
- b) městský obvod (městská část) ... (uvede se přesný název podle statutu města) koeficient ... (od 0,5 do 5,0),
- c) městský obvod (městská část) ... (uvede se přesný název podle statutu města) koeficient ... (od 0,5 do 5,0),
- d) ...

Poznámka: S účinností od 1. 1. 2025 statutární města nemohou obecně závaznou vyhláškou stanovovat místní koeficient pro variabilně vymezené území, ale toliko pro jednotlivá katastrální území nebo, jsou-li územně členěna, pro jednotlivé městské obvody nebo jednotlivé městské části, jež musí být jednoznačně označeny jejich názvem (v případě katastrálních území lze doplnit i kód katastrálního území). Nadále tedy není možné předmětný koeficient upravovat pro „části obce“ ve smyslu § 27 odst. 2 zákona o obcích (místní části, čtvrti, osady) označené jejich názvy, pro konkrétní ulice či pro jiným způsobem vymezené lokality.

Má-li statutární město zájem stanovit místní koeficient pro jiný územní subcelek než je katastrální území či městský obvod nebo městská část, případně pro konkrétně

označené nemovité věci, může za tímto účelem na základě § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí přistoupit k vydání opatření obecné povahy, kterým stanoví místní koeficient pro tzv. „vymezené nemovité věci“.

Má-li statutární město zájem stanovit místní koeficient pouze pro celé skupiny nemovitých věcí (např. skupinu zdanitelných staveb a jednotek pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě), může tak učinit obecně závaznou vyhláškou vydanou na základě zmocnění obsaženého v § 12 odst. 1 písm. a) bodu 4 zákona o dani z nemovitých věcí, viz varianta č. 6.1.4 vzoru obecně závazné vyhlášky.

(2) Místní koeficient pro **jednotlivý městský obvod** (jednotlivou městskou část) se vztahuje na všechny nemovité věci na území daného **městského obvodu** (městské části) s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.¹

Čl. 2

Zrušovací ustanovení

Zrušuje se obecně závazná vyhláška statutárního města ... č. .../..., ... (uveďte se číslo a přesný název zrušované obecně závazné vyhlášky), ze dne ... (uveďte se datum vydání = datum schválení zastupitelstvem).

Čl. 3

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna ... (doplní se rok).

.....

Titul Jméno Příjmení
starosta

.....

Titul Jméno Příjmení
místostarosta

Poznámka: Do Sbírký právních předpisů se vkládá elektronická verze vyhlášky, kdy je místo podpisu za jménem a příjmením uvedena doložka „v. r.“

Upozornění: Statutární město má ve smyslu § 3 odst. 2 zákona o Sbírcce právních předpisů povinnost po obdržení vyrozumění ze strany Ministerstva vnitra zveřejnit na své úřední desce po dobu alespoň 15 dnů oznámení o vyhlášení vyhlášky ve Sbírcce právních předpisů.

¹ § 12ab odst. 3 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí

6.1.4 Základní vzor obecně závazné vyhlášky, kterou se stanoví místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí

Obec (město, městys) ...

Zastupitelstvo obce (města, městys) ...

Obecně závazná vyhláška obce (města, městys) ...

o stanovení místního koeficientu pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí

Zastupitelstvo obce (města, městys) ... se na svém zasedání dne ... usneslo vydat na základě § 12 odst. 1 písm. a) bod 4 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

Čl. 1

Místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí

(1) Obec (město, městys) stanovuje místní koeficient pro jednotlivé skupiny pozemků dle § 5a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, a to v následující výši:

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| a) vybrané zemědělské pozemky | koeficient ... (od 0,5 do 1,5), |
| b) trvalé travní porosty | koeficient ... (od 0,5 do 1,5), |
| c) lesní pozemky | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| d) zemědělské zpevněné plochy pozemku | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| e) ostatní zpevněné plochy pozemku | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| f) stavební pozemky | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| g) nevyužitelné ostatní plochy | koeficient ... (od 0,5 do 1,5), |
| h) jiné plochy | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| i) vybrané ostatní plochy | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| j) zastavěné plochy a nádvoří | koeficient ... (od 0,5 do 5,0). |

(2) Obec (město, městys) stanovuje místní koeficient pro jednotlivé skupiny staveb a jednotek dle § 10a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, a to v následující výši:

- | | |
|---|---------------------------------|
| a) obytné budovy | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| b) rekreační budovy | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| c) garáže | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| d) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |

- e) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě koeficient ... (od 0,5 do 5,0),
- f) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro ostatní druhy podnikání koeficient ... (od 0,5 do 5,0),
- g) ostatní zdanitelné stavby koeficient ... (od 0,5 do 5,0),
- h) ostatní zdanitelné jednotky koeficient ... (od 0,5 do 5,0).

(3) Místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí se vztahuje na všechny nemovité věci dané skupiny nemovitých věcí na území celé obce (celého města, celého městyse).¹

Poznámka: Při zavádění místního koeficientu pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí si může obec zvolit, pro které z výše uvedených skupin pozemků a skupin staveb a jednotek místní koeficient stanoví. U nemovitých věcí, na které nedopadá žádný obcí stanovený místní koeficient, činí hodnota místního koeficientu ze zákona 1,0 (§ 12 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí).

Obec může stanovit pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí místní koeficient v rozmezí od 0,5 do 5,0; výjimkou jsou skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch, pro které lze stanovit místní koeficient v limitované výši od 0,5 do 1,5 (§ 12 odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí).

Místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí se dle § 12ab odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí vztahuje zásadně na všechny nemovité věci dané skupiny na území celé obce. Tento místní koeficient proto nelze zavádět pouze pro určité územní subcelky obce, např. pro jednotlivá katastrální území, ale vždy pro obec jako celek.

Čl. 2

Zrušovací ustanovení

Zrušuje se obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) ... č. .../..., ... (uvede se číslo a přesný název zrušované obecně závazné vyhlášky), ze dne ... (uvede se datum vydání = datum schválení zastupitelstvem).

Čl. 3

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna ... (doplní se rok).

¹ § 12ab odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí

.....
Titul Jméno Příjmení
starosta

.....
Titul Jméno Příjmení
místostarosta

Poznámka: Do Sbírky právních předpisů se vkládá elektronická verze vyhlášky, kdy je místo podpisu za jménem a příjmením uvedena doložka „v. r.“

Upozornění: Obec má ve smyslu § 3 odst. 2 zákona o Sbírce právních předpisů povinnost po obdržení vyrozumění ze strany Ministerstva vnitra zveřejnit na své úřední desce po dobu alespoň 15 dnů oznámení o vyhlášení vyhlášky ve Sbírce právních předpisů.

6.1.5 Kombinovaný vzor obecně závazné vyhlášky obce, která není územně členěným statutárním městem, jíž se stanoví místní koeficienty (kombinace všech druhů místních koeficientů)

Obec (město, městyse) ...

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ...

Obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) ... o stanovení místních koeficientů daně z nemovitých věcí

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... se na svém zasedání dne ... usneslo vydat na základě § 12 odst. 1 písm. a) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

Čl. 1

Místní koeficient pro obec

(1) Obec (město, městyse) stanovuje místní koeficient pro obec ve výši ... (obec zvolí koeficient v rozmezí od 0,5 do 5,0).

(2) Místní koeficient pro obec se vztahuje na všechny nemovité věci na území celé obce (města, městyse) s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.¹

(3) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro obec také jiný místní koeficient, místní koeficient pro obec se na ni nepoužije.²

Poznámka: Obec může přistoupit ke kombinaci jednotlivých druhů místních koeficientů, a to buď všech nebo jen některých. Zákonná úprava však vychází z principu, že na jednu nemovitou věc může dopadat pouze jeden místní koeficient. Za tímto účelem jsou v § 12 odst. 4 až 8 zákona o dani z nemovitých věcí stanovena kolizní pravidla (pravidla přednosti) při souběhu jednotlivých druhů místních koeficientů.

Pro účely tohoto vzoru obecně závazné vyhlášky jsou relevantní kolizní pravidla vycházející ze zákona uvedena v čl. 1 odst. 3 a čl. 3 odst. 4. Obci v žádném případě nepřísluší stanovovat vlastní kolizní pravidla pro uplatnění jednotlivých druhů místních koeficientů; v této části do vzoru obecně závazné vyhlášky nelze zasahovat.

Pro pořádek je třeba uvést, že v situaci, kdy by obec nad rámec úpravy místního koeficientu provedené obecně závaznou vyhláškou zavedla též místní koeficient formou

¹ § 12ab odst. 1 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí

² § 12 odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí

opatření obecné povahy pro tzv. „vymezené nemovité věci“ [§ 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí], bude mít úprava místního koeficientu v opatření obecné povahy absolutní přednost před úpravou provedenou obecně závaznou vyhláškou (§ 12 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí).

Čl. 2

Místní koeficient pro jednotlivé katastrální území

(1) Obec (město, městys) stanovuje místní koeficient pro jednotlivé katastrální území, a to v následující výši:

- a) katastrální území ... *(uveďte se přesný název katastrálního území)*
koeficient ... *(od 0,5 do 5,0),*
- b) katastrální území ... *(uveďte se přesný název katastrálního území)*
koeficient ... *(od 0,5 do 5,0),*
- c) katastrální území ... *(uveďte se přesný název katastrálního území)*
koeficient ... *(od 0,5 do 5,0),*
- d) ...

Poznámka: S účinností od 1. 1. 2025 obce nemohou obecně závaznou vyhláškou stanovovat místní koeficient pro variabilně vymezené území, ale toliko pro jednotlivá katastrální území, která musí být jednoznačně označena jejich názvem (lze případně doplnit i kód katastrálního území). Nadále tedy není možné předmětný koeficient upravovat pro „části obce“ ve smyslu § 27 odst. 2 zákona o obcích (místní části, osady) označené jejich názvy, pro konkrétní ulice či pro jiným způsobem vymezené lokality.

Má-li obec zájem stanovit místní koeficient pro jiný územní subcelek než je katastrální území, případně pro konkrétně označené nemovité věci, může za tímto účelem na základě § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí přistoupit k vydání opatření obecné povahy, kterým stanoví místní koeficient pro tzv. „vymezené nemovité věci“.

(2) Místní koeficient pro jednotlivé katastrální území se vztahuje na všechny nemovité věci na území daného katastrálního území s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.³

Čl. 3

Místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí

(1) Obec (město, městys) stanovuje místní koeficient pro jednotlivé skupiny pozemků dle § 5a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, a to v následující výši:

- a) vybrané zemědělské pozemky koeficient ... *(od 0,5 do 1,5),*
- b) trvalé travní porosty koeficient ... *(od 0,5 do 1,5),*

³ § 12ab odst. 2 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| c) lesní pozemky | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| d) zemědělské zpevněné plochy pozemku | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| e) ostatní zpevněné plochy pozemku | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| f) stavební pozemky | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| g) nevyužitelné ostatní plochy | koeficient ... (od 0,5 do 1,5), |
| h) jiné plochy | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| i) vybrané ostatní plochy | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| j) zastavěné plochy a nádvoří | koeficient ... (od 0,5 do 5,0). |

(2) Obec (město, městys) stanovuje místní koeficient pro jednotlivé skupiny staveb a jednotek dle § 10a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, a to v následující výši:

- | | |
|---|---------------------------------|
| a) obytné budovy | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| b) rekreační budovy | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| c) garáže | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| d) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| e) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| f) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky | |
| g) pro ostatní druhy podnikání | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| h) ostatní zdanitelné stavby | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| i) ostatní zdanitelné jednotky | koeficient ... (od 0,5 do 5,0). |

(3) Místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí se vztahuje na všechny nemovité věci dané skupiny nemovitých věcí na území celé obce (celého města, celého městyse).⁴

(4) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí také místní koeficient pro jednotlivé katastrální území, použije se vyšší z nich.⁵

Poznámka: Při zavádění místního koeficientu pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí si může obec zvolit, pro které z výše uvedených skupin pozemků a skupin staveb a jednotek místní koeficient stanoví. U nemovitých věcí, na které nedopadá žádný obcí stanovený místní koeficient, činí hodnota místního koeficientu ze zákona 1,0 (§ 12 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí).

⁴ § 12ab odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí

⁵ § 12 odst. 7 zákona o dani z nemovitých věcí

Obec může stanovit pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí místní koeficient v rozmezí od 0,5 do 5,0; výjimkou jsou skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch, pro které lze stanovit místní koeficient v limitované výši od 0,5 do 1,5 (§ 12 odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí).

Místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí se dle § 12ab odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí vztahuje zásadně na všechny nemovité věci dané skupiny na území celé obce. Tento místní koeficient proto nelze zavádět pouze pro určité územní subcelky obce, např. pro jednotlivá katastrální území, ale vždy pro obec jako celek.

Čl. 4

Zrušovací ustanovení

Zrušuje se obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) ... č. .../..., ... (uvede se číslo a přesný název zrušované obecně závazné vyhlášky), ze dne ... (uvede se datum vydání = datum schválení zastupitelstvem).

Čl. 5

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna ... (doplní se rok).

.....
Titul Jméno Příjmení
starosta

.....
Titul Jméno Příjmení
místostarosta

Poznámka: Do Sbírký právních předpisů se vkládá elektronická verze vyhlášky, kdy je místo podpisu za jménem a příjmením uvedena doložka „v. r.“

Upozornění: Obec má ve smyslu § 3 odst. 2 zákona o Sbírcce právních předpisů povinnost po obdržení vyrozumění ze strany Ministerstva vnitra zveřejnit na své úřední desce po dobu alespoň 15 dnů oznámení o vyhlášení vyhlášky ve Sbírcce právních předpisů.

6.1.6 Kombinovaný vzor obecně závazné vyhlášky územně členěného statutárního města, kterou se stanoví místní koeficienty (kombinace všech druhů místních koeficientů)

Upozornění: Vzor je využitelný pouze pro územně členěná statutární města a přiměřeně pro hlavní město Prahu

**Statutární město ...
Zastupitelstvo města ...**

Obecně závazná vyhláška statutárního města ... o stanovení místních koeficientů daně z nemovitých věcí

Zastupitelstvo města ... se na svém zasedání dne ... usneslo vydat na základě § 12 odst. 1 písm. a) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

Čl. 1

Místní koeficient pro obec

(1) Statutární město stanovuje místní koeficient pro obec ve výši ... *(město zvolí koeficient v rozmezí od 0,5 do 5,0).*

(2) Místní koeficient pro obec se vztahuje na všechny nemovité věci na území celého města s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.¹

(3) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro obec také jiný místní koeficient, místní koeficient pro obec se na ni nepoužije.²

Poznámka: Statutární město může přistoupit ke kombinaci jednotlivých druhů místních koeficientů, a to buď všech nebo jen některých. Zákonná úprava však vychází z principu, že na jednu nemovitou věc může dopadat pouze jeden místní koeficient. Za tímto účelem jsou v § 12 odst. 4 až 8 zákona o dani z nemovitých věcí stanovena kolizní pravidla (pravidla přednosti) při souběhu jednotlivých druhů místních koeficientů.

Pro účely tohoto vzoru obecně závazné vyhlášky jsou relevantní kolizní pravidla uvedena v čl. 1 odst. 3, čl. 2 odst. 3, čl. 3 odst. 3 a čl. 4 odst. 4. Kolizní pravidla upravená zákonem jsou kogentní, a to s výjimkou kolizního pravidla pro souběh místního koeficientu pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí a místního koeficientu pro

¹ § 12ab odst. 1 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí

² § 12 odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí

jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část, které je dispozitivní (§ 12 odst. 8 zákona o dani z nemovitých věcí), tj. statutární město může při tomto druhu souběhu přijmout od zákona odchylné řešení. Nad rámec uvedeného však městu nepřísluší stanovovat vlastní kolizní pravidla pro uplatnění jednotlivých druhů místních koeficientů.

Čl. 2

Místní koeficient pro jednotlivé katastrální území

(1) Statutární město stanovuje místní koeficient pro jednotlivé katastrální území, a to v následující výši:

- a) katastrální území ... *(uveďte se přesný název katastrálního území)*
koeficient ... *(od 0,5 do 5,0),*
- b) katastrální území ... *(uveďte se přesný název katastrálního území)*
koeficient ... *(od 0,5 do 5,0),*
- c) katastrální území ... *(uveďte se přesný název katastrálního území)*
koeficient ... *(od 0,5 do 5,0),*
- d) ...

Poznámka: S účinností od 1. 1. 2025 statutární města nemohou obecně závaznou vyhláškou stanovovat místní koeficient pro variabilně vymezené území, ale toliko pro jednotlivá katastrální území nebo, jsou-li územně členěna, pro jednotlivé městské obvody nebo jednotlivé městské části, jež musí být jednoznačně označeny jejich názvem (v případě katastrálních území lze doplnit i kód katastrálního území). Nadále tedy není možné předmětný koeficient upravovat pro „části obce“ ve smyslu § 27 odst. 2 zákona o obcích (místní části, čtvrti, osady) označené jejich názvy, pro konkrétní ulice či pro jiným způsobem vymezené lokality.

Má-li statutární město zájem stanovit místní koeficient pro jiný územní subcelek než je katastrální území či městský obvod nebo městská část, případně pro konkrétně označené nemovité věci, může za tímto účelem na základě § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí přistoupit k vydání opatření obecné povahy, kterým stanoví místní koeficient pro tzv. „vymezené nemovité věci“.

(2) Místní koeficient pro jednotlivé katastrální území se vztahuje na všechny nemovité věci na území daného katastrálního území s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.³

(3) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivé katastrální území také místní koeficient pro **jednotlivý městský obvod (jednotlivou městskou část)**, místní koeficient pro katastrální území se na ni nepoužije.⁴

³ § 12ab odst. 2 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí

⁴ § 12 odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí

Čl. 3

Místní koeficient pro jednotlivý městský obvod (jednotlivou městskou část)

(1) Statutární město stanovuje místní koeficient pro jednotlivý městský obvod (jednotlivou městskou část), a to v následující výši:

- a) městský obvod (městská část) ... (uvede se přesný název dle statutu města) koeficient ... (od 0,5 do 5,0),
- b) městský obvod (městská část) ... (uvede se přesný název dle statutu města) koeficient ... (od 0,5 do 5,0),
- c) městský obvod (městská část) ... (uvede se přesný název dle statutu města) koeficient ... (od 0,5 do 5,0),
- d) ...

Poznámka: S účinností od 1. 1. 2025 statutární města nemohou obecně závaznou vyhláškou stanovovat místní koeficient pro variabilně vymezené území, ale toliko pro jednotlivá katastrální území nebo, jsou-li územně členěna, pro jednotlivé městské obvody nebo jednotlivé městské části, jež musí být jednoznačně označeny jejich názvem (v případě katastrálních území lze případně doplnit i kód katastrálního území). Nadále tedy není možné předmětný koeficient upravovat pro „části obce“ ve smyslu § 27 odst. 2 zákona o obcích (místní části, čtvrti, osady) označené jejich názvy, pro konkrétní ulice či pro jiným způsobem vymezené lokality.

Má-li statutární město zájem stanovit místní koeficient pro jiný územní subcelek než je katastrální území či městský obvod nebo městská část, případně pro konkrétně označené nemovitě věci, může za tímto účelem na základě § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí přistoupit k vydání opatření obecné povahy, kterým stanoví místní koeficient pro tzv. „vymezené nemovitě věci“.

(2) Místní koeficient pro jednotlivý městský obvod (jednotlivou městskou část) se vztahuje na všechny nemovitě věci na území daného městského obvodu (dané městské části) s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.⁵

Varianta 1

(3) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivý městský obvod (jednotlivou městskou část) také místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí, použije se vyšší z nich.

Varianta 2

(3) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivý městský obvod (jednotlivou městskou část) také místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí, použije se nižší z nich.

⁵ § 12ab odst. 3 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí.

Varianta 3

(3) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivý městský obvod (jednotlivou městskou část) také místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí, použije se vždy místní koeficient pro jednotlivý městský obvod (jednotlivou městskou část).

Varianta 4

(3) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivý městský obvod (jednotlivou městskou část) také místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí, použije se vždy místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí.

Varianta 5

(3) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivý městský obvod (jednotlivou městskou část) také místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí, použije se místní koeficient pro jednotlivý městský obvod, nejedná-li se o místní koeficient pro následující skupiny nemovitých věcí, kdy se použije místní koeficient stanovený pro danou skupinu nemovitých věcí:

- a) ... (město uvede příslušnou skupinu nemovitých věcí)
- b) ... (město uvede příslušnou skupinu nemovitých věcí)
- c) ... (město uvede příslušnou skupinu nemovitých věcí)

Varianta 6

(3) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivý městský obvod (jednotlivou městskou část) také místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí, použije se místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí, nejedná-li se o následující městský obvod (městskou část), pro který (kterou) se použije místní koeficient stanovený pro tento městský obvod (tuto městskou část):

- a) městský obvod (městská část) ... (uvede se název)
- b) městský obvod (městská část) ... (uvede se název)
- c) městský obvod (městská část) ... (uvede se název)

Varianta 7

(3) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivý městský obvod (jednotlivou městskou část) také místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí, použije se v případě

- a) městského obvodu (městské části) ... (uvede se název) ... (uvede se řešení kolize těchto místních koeficientů)

- b) městského obvodu (městské části) ... (uvede se název) ... (uvede se řešení kolize těchto místních koeficientů)
- c) městského obvodu (městské části) ... (uvede se název) ... (uvede se řešení kolize těchto místních koeficientů)

Poznámka: Pro případ souběhu místního koeficientu stanoveného pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí a místního koeficientu stanoveného pro jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část je v § 12 odst. 8 zákona o dani z nemovitých věcí stanoveno dispozitivní kolizní pravidlo, podle kterého má přednost vyšší z nich. Statutární města jsou však zároveň na základě tohoto ustanovení zmocněna přijmout v obecně závazné vyhlášce odlišnou úpravu této kolize, přičemž se jim nabízí značná variabilita řešení. Výše uvedené varianty příslušného kolizního ustanovení tedy nejsou jediné možné.

V případě místního koeficientu pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí nemůže být kolizní pravidlo stanoveno pouze ve vztahu k dílčím prvkům této skupiny, ale vždy pro skupinu jako celek.

Čl. 4

Místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí

(1) Statutární město stanovuje místní koeficient pro jednotlivé skupiny pozemků dle § 5a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, a to v následující výši

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------|
| a) vybrané zemědělské pozemky | koeficient ... (od 0,5 do 1,5), |
| b) trvalé travní porosty | koeficient ... (od 0,5 do 1,5), |
| c) lesní pozemky | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| d) zemědělské zpevněné plochy pozemku | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| e) ostatní zpevněné plochy pozemku | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| f) stavební pozemky | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| g) nevyužitelné ostatní plochy | koeficient ... (od 0,5 do 1,5), |
| h) jiné plochy | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| i) vybrané ostatní plochy | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| j) zastavěné plochy a nádvoří | koeficient ... (od 0,5 do 5,0). |

(2) Statutární město stanovuje místní koeficient pro jednotlivé skupiny staveb a jednotek dle § 10a odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, a to v následující výši:

- | | |
|---------------------|---------------------------------|
| a) obytné budovy | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| b) rekreační budovy | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |
| c) garáže | koeficient ... (od 0,5 do 5,0), |

- d) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním nebo vodním hospodářství koeficient ... (od 0,5 do 5,0),
- e) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě koeficient ... (od 0,5 do 5,0),
- f) zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro ostatní druhy podnikání koeficient ... (od 0,5 do 5,0),
- g) ostatní zdanitelné stavby koeficient ... (od 0,5 do 5,0),
- h) ostatní zdanitelné jednotky koeficient ... (od 0,5 do 5,0).

(3) Místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí se vztahuje na všechny nemovité věci dané skupiny nemovitých věcí na území celého statutárního města.⁶

(4) Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí také místní koeficient pro jednotlivé katastrální území, použije se vyšší z nich.⁷

Poznámka: Při zavádění místního koeficientu pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí si může statutární město zvolit, pro které z výše uvedených skupin pozemků a skupin staveb a jednotek místní koeficient stanoví. U nemovitých věcí, na které nedopadá žádný městem stanovený místní koeficient, činí hodnota místního koeficientu ze zákona 1,0 (§ 12 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí).

Statutární město může stanovit pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí místní koeficient v rozmezí od 0,5 do 5,0; výjimkou jsou skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch, pro které lze stanovit místní koeficient v limitované výši od 0,5 do 1,5 (§ 12 odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí).

Místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí se dle § 12ab odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí vztahuje zásadně na všechny nemovité věci dané skupiny na území celého města. Tento místní koeficient proto nelze zavádět pouze pro určité územní subcelky statutárního města, např. pro jednotlivá katastrální území nebo jednotlivé městské obvody (městské části), ale vždy pro město jako celek.

Čl. 5

Zrušovací ustanovení

Zrušuje se obecně závazná vyhláška statutárního města ... č. .../..., ... (uvede se číslo a přesný název zrušované obecně závazné vyhlášky), ze dne ... (uvede se datum vydání = datum schválení zastupitelstvem).

⁶ § 12ab odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí

⁷ § 12 odst. 7 zákona o dani z nemovitých věcí

Čl. 6 Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna ... *(doplní se rok)*.

.....
Titul Jméno Příjmení
starosta

.....
Titul Jméno Příjmení
místostarosta

Poznámka: Do Sbírký právních předpisů se vkládá elektronická verze vyhlášky, kdy je místo podpisu za jménem a příjmením uvedena doložka „v. r.“

Upozornění: Statutární město má ve smyslu § 3 odst. 2 zákona o Sbírcce právních předpisů povinnost po obdržení vyrozumění ze strany Ministerstva vnitra zveřejnit na své úřední desce po dobu alespoň 15 dnů oznámení o vyhlášení vyhlášky ve Sbírcce právních předpisů.

6.1.7 Vzor obecně závazné vyhlášky, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u skupiny stavebních pozemků

Obec (město, městys) ... Zastupitelstvo obce (města, městyse) ...

Obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) ..., kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u skupiny stavebních pozemků

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... se na svém zasedání dne ... usneslo vydat na základě § 6 odst. 4 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

Čl. 1

Zvýšení koeficientu u skupiny stavebních pozemků

U pozemků zařazených do skupiny stavebních pozemků se koeficient, jímž se násobí sazba daně, zvyšuje o jednu kategorii podle členění koeficientů dle § 6 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí, a to pro všechny tyto pozemky na území jednotlivého katastrálního území:

- a) ... (uvede se přesný název katastrálního území)
- b) ... (uvede se přesný název katastrálního území)
- c) ... (uvede se přesný název katastrálního území)

Poznámka: S účinností od 1. 1. 2025 již obce nemohou koeficient, kterým se v případě skupiny stavebních pozemků násobí sazba daně (§ 6 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí), snižovat o jednu až tři kategorie dolů. Nově lze předmětný koeficient pouze o jednu kategorii zvýšit. Pro snížení daně v případě skupiny stavebních pozemků obec může využít stanovení místního koeficientu pro tuto skupinu nemovitých věcí v hodnotách od 0,5 do 0,9 [§ 12 odst. 1 písm. a) bod 4 ve spojení s § 5a odst. 1 písm. f) zákona o dani z nemovitých věcí].

Obcím se nedoporučuje v obecně závazných vyhláškách uvádět konkrétní hodnotu, na níž je koeficient dle § 6 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí navyšován, a to z důvodu, že v důsledku změn v počtu obyvatel obce může v následujících letech dojít k přeřazení obce do jiné kategorie zákonného koeficientu, a podle obecně závazné vyhlášky tak již nebude možné postupovat. Vhodnější je proto pouze obecně stanovit, že se koeficient „zvyšuje o jednu kategorii“.

S účinností od 1. 1. 2025 obce nemohou předmětný koeficient upravovat pro variabilně vymezené území, ale toliko pro jednotlivá katastrální území, která musí být jednoznačně označena jejich názvem (lze případně doplnit i kód katastrálního území).

Nadále tedy není možné předmětný koeficient upravovat pro „části obce“ ve smyslu § 27 odst. 2 zákona o obcích (místní části, osady) označené jejich názvy, pro konkrétní ulice či pro jiným způsobem vymezené lokality.

Čl. 2

Zrušovací ustanovení

Zrušuje se obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) ... č. .../..., ... *(uvede se číslo a přesný název zrušované obecně závazné vyhlášky)*, ze dne ... *(uvede se datum vydání = datum schválení zastupitelstvem)*.

Čl. 3

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna ... *(doplní se rok)*.

.....
Titul Jméno Příjmení
starosta

.....
Titul Jméno Příjmení
místostarosta

Poznámka: Do Sbírky právních předpisů se vkládá elektronická verze vyhlášky, kdy je místo podpisu za jménem a příjmením uvedena doložka „v. r.“

Upozornění: Obec má ve smyslu § 3 odst. 2 zákona o Sbírce právních předpisů povinnost po obdržení vyrozumění ze strany Ministerstva vnitra zveřejnit na své úřední desce po dobu alespoň 15 dnů oznámení o vyhlášení vyhlášky ve Sbírce právních předpisů.

6.1.8 Vzor obecně závazné vyhlášky územně členěného statutárního města, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u skupiny stavebních pozemků

Upozornění: Vzor je využitelný pouze pro územně členěná statutární města a přiměřeně pro hlavní město Prahu

**Statutární město ...
Zastupitelstvo města ...**

Obecně závazná vyhláška statutárního města..., kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u skupiny stavebních pozemků

Zastupitelstvo města ... se na svém zasedání dne ... usneslo vydat na základě § 6 odst. 4 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

Čl. 1

Zvýšení koeficientu u skupiny stavebních pozemků

U pozemků zařazených do skupiny stavebních pozemků se koeficient, jímž se násobí sazba daně, zvyšuje o jednu kategorii podle členění koeficientů dle § 6 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí, a to pro všechny tyto pozemky na území jednotlivého katastrálního území (**jednotlivého městského obvodu, jednotlivé městské části**):

- a) ... (**přesný název katastrálního území / přesný název městské části nebo městského obvodu podle statutu města**)
- b) ... (**přesný název katastrálního území / přesný název městské části nebo městského obvodu podle statutu města**)
- c) ... (**přesný název katastrálního území / přesný název městské části nebo městského obvodu podle statutu města**)

Poznámka: S účinností od 1. 1. 2025 již statutární města nemohou koeficient, kterým se v případě skupiny stavebních pozemků násobí sazba daně (§ 6 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí), snižovat o jednu až tři kategorie dolů. Nově lze předmětný koeficient pouze o jednu kategorii zvýšit. Pro snížení daně v případě skupiny stavebních pozemků město může využít stanovení místního koeficientu pro tuto skupinu nemovitých věcí v hodnotách od 0,5 do 0,9.

Statutárním městům se nedoporučuje v obecně závazných vyhláškách uvádět konkrétní hodnotu, na níž je koeficient dle § 6 odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí navyšován, a to z důvodu, že v důsledku změn v počtu obyvatel obce může v následujících letech dojít k přeřazení obce do jiné kategorie zákonného koeficientu a podle

obecně závazné vyhlášky tak již nebude možné postupovat. Vhodnější je proto pouze obecně stanovit, že se koeficient „zvyšuje o jednu kategorii“.

S účinností od 1. 1. 2025 obce nemohou předmětný koeficient upravovat pro variabilně vymezené území, ale toliko pro jednotlivá katastrální území, přičemž územně členěná statutární města a hlavní město Praha mohou tuto úpravu provést též pro území jednotlivého městského obvodu nebo jednotlivé městské části. Uvedený územní subcelek musí být jednoznačně označen svým názvem (v případě katastrálního území lze případně doplnit i jeho kód). Současně je nezbytné, aby z obecně závazné vyhlášky jednoznačně vyplývalo, zda se v daném případě jedná o název katastrálního území nebo o název městské části, potažmo městského obvodu, a to zejména v případech, kdy uvedené územní subcelky nesou stejný název.

Nadále není možné předmětný koeficient upravovat pro „části obce“ ve smyslu § 27 odst. 2 zákona o obcích (místní části, osady) označené jejich názvy, pro konkrétní ulice či pro jiným způsobem vymezené lokality.

Čl. 2

Zrušovací ustanovení

Zrušuje se obecně závazná vyhláška statutárního města ... č. .../..., ... (uvede se číslo a přesný název zrušované obecně závazné vyhlášky), ze dne ... (uvede se datum vydání = datum schválení zastupitelstvem).

Čl. 3

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna ... (doplní se rok).

.....
Titul Jméno Příjmení
starosta

.....
Titul Jméno Příjmení
místostarosta

Poznámka: Do Sbírký právních předpisů se vkládá elektronická verze vyhlášky, kdy je místo podpisu za jménem a příjmením uvedena doložka „v. r.“

Upozornění: Statutární město má ve smyslu § 3 odst. 2 zákona o Sbírcce právních předpisů povinnost po obdržení vyzoomění ze strany Ministerstva vnitra zveřejnit na své úřední desce po dobu alespoň 15 dnů oznámení o vyhlášení vyhlášky ve Sbírcce právních předpisů.

6.1.9 Vzor obecně závazné vyhlášky, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u vybraných skupin staveb a jednotek

Obec (město, městyse) ... Zastupitelstvo obce (města, městyse) ...

Obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) ..., kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u vybraných skupin staveb a jednotek

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... se na svém zasedání dne ... usneslo vydat na základě § 11 odst. 5 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

Varianta 1 - zvýšení koeficientu pro skupinu obytných budov i pro skupinu ostatních zdanitelných jednotek

Čl. 1

Zvýšení koeficientu u vybraných skupin staveb a jednotek

U zdanitelných staveb zařazených ve skupině obytných budov a u zdanitelných jednotek zařazených ve skupině ostatních zdanitelných jednotek se koeficient, jímž se násobí sazba daně, zvyšuje o jednu kategorii podle členění koeficientů dle § 11 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí, a to pro všechny tyto zdanitelné stavby a jednotky na území jednotlivého katastrálního území:

- a) ... (uvede se přesný název katastrálního území)
- b) ... (uvede se přesný název katastrálního území)
- c) ... (uvede se přesný název katastrálního území)

Varianta 2 - zvýšení koeficientu pouze pro skupinu obytných budov

Čl. 1

Zvýšení koeficientu u skupiny obytných budov

U zdanitelných staveb zařazených ve skupině obytných budov se koeficient, jímž se násobí sazba daně, zvyšuje o jednu kategorii podle členění koeficientů dle § 11 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí, a to pro všechny tyto zdanitelné stavby na území jednotlivého katastrálního území:

- a) ... (uvede se přesný název katastrálního území)
- b) ... (uvede se přesný název katastrálního území)
- c) ... (uvede se přesný název katastrálního území)

Čl. 1

Zvýšení koeficientu u skupiny ostatních zdanitelných jednotek

U zdanitelných jednotek zařazených ve skupině ostatních zdanitelných jednotek se koeficient, jímž se násobí sazba daně, zvyšuje o jednu kategorii podle členění koeficientů dle § 11 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí, a to pro všechny tyto zdanitelné jednotky na území jednotlivého katastrálního území:

- a) ... (uvede se přesný název katastrálního území)
- b) ... (uvede se přesný název katastrálního území)
- c) ... (uvede se přesný název katastrálního území)

Poznámka: S účinností od 1. ledna 2025 již obce nemohou koeficient, kterým se v případě skupiny obytných budov a skupiny ostatních zdanitelných jednotek násobí sazba daně (§ 11 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí), snižovat o jednu až tři kategorie dolů. Nově lze předmětný koeficient pouze o jednu kategorii zvýšit. Pro snížení daně v případě skupin obytných budov a ostatních zdanitelných jednotek obec může využít stanovení místního koeficientu pro tyto skupiny nemovitých věcí v hodnotách od 0,5 do 0,9 [§ 12 odst. 1 písm. a) bod 4 ve spojení s § 10a odst. 1 písm. a) a h) zákona o dani z nemovitých věcí].

Obcím se nedoporučuje v obecně závazných vyhláškách uvádět konkrétní hodnotu, na níž je koeficient dle § 11 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí navyšován, a to z důvodu, že v důsledku změn v počtu obyvatel obce může v následujících letech dojít k přeřazení obce do jiné kategorie zákonného koeficientu a podle obecně závazné vyhlášky tak již nebude možné postupovat. Vhodnější je proto pouze obecně stanovit, že se koeficient „zvyšuje o jednu kategorii“.

S účinností od 1. ledna 2025 obce nemohou předmětný koeficient upravovat pro variabilně vymezené území, ale toliko pro jednotlivá katastrální území, která musí být jednoznačně označena jejich názvem (lze případně doplnit i kód katastrálního území). Nadále tedy není možné předmětný koeficient upravovat pro „části obce“ ve smyslu § 27 odst. 2 zákona o obcích (místní části, osady) označené jejich názvy, pro konkrétní ulice či pro jiným způsobem vymezené lokality.

Čl. 2

Zrušovací ustanovení

Zrušuje se obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) ... č. .../..., ... (uvede se číslo a přesný název zrušované obecně závazné vyhlášky), ze dne ... (uvede se datum vydání = datum schválení zastupitelstvem).

Čl. 3 Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna ... *(doplní se rok)*.

.....
Titul Jméno Příjmení
starosta

.....
Titul Jméno Příjmení
místostarosta

Poznámka: Do Sbírky právních předpisů se vkládá elektronická verze vyhlášky, kdy je místo podpisu za jménem a příjmením uvedena doložka „v. r.“

Upozornění: Obec má ve smyslu § 3 odst. 2 zákona o Sbírce právních předpisů povinnost po obdržení vyrozumění ze strany Ministerstva vnitra zveřejnit na své úřední desce po dobu alespoň 15 dnů oznámení o vyhlášení vyhlášky ve Sbírce právních předpisů.

6.1.10 Vzor obecně závazné vyhlášky územně členěného statutárního města, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u vybraných skupin staveb a jednotek

Upozornění: Vzor je využitelný pouze pro územně členěná statutární města a přiměřeně pro hlavní město Prahu

**Statutární město ...
Zastupitelstvo města ...**

Obecně závazná vyhláška statutárního města ..., kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u vybraných skupin staveb a jednotek

Zastupitelstvo města ... se na svém zasedání dne ... usneslo vydat na základě § 11 odst. 5 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

Varianta 1 - zvýšení koeficientu pro skupinu obytných budov i pro skupinu ostatních zdanitelných jednotek

Čl. 1

Zvýšení koeficientu u vybraných skupin staveb a jednotek

U zdanitelných staveb zařazených ve skupině obytných budov a u zdanitelných jednotek zařazených ve skupině ostatních zdanitelných jednotek se koeficient, jímž se násobí sazba daně, zvyšuje o jednu kategorii podle členění koeficientů dle § 11 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí, a to pro všechny tyto zdanitelné stavby a jednotky na území jednotlivého katastrálního území (**jednotlivého městského obvodu, jednotlivé městské části**):

- a) ... (**přesný název katastrálního území / přesný název městské části nebo městského obvodu podle statutu města**)
- b) ... (**přesný název katastrálního území / přesný název městské části nebo městského obvodu podle statutu města**)
- c) ... (**přesný název katastrálního území / přesný název městské části nebo městského obvodu podle statutu města**)

Varianta 2 - zvýšení koeficientu pouze pro skupinu obytných budov

Čl. 1

Zvýšení koeficientu u skupiny obytných budov

U zdanitelných staveb zařazených ve skupině obytných budov se koeficient, jímž se násobí sazba daně, zvyšuje o jednu kategorii podle členění koeficientů

dle § 11 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí, a to pro všechny tyto zdanitelné stavby na území jednotlivého katastrálního území (**jednotlivého městského obvodu, jednotlivé městské části**):

- a) ... (přesný název katastrálního území / přesný název městské části nebo městského obvodu podle statutu města)
- b) ... (přesný název katastrálního území / přesný název městské části nebo městského obvodu podle statutu města)
- c) ... (přesný název katastrálního území / přesný název městské části nebo městského obvodu podle statutu města)

Varianta 3 - zvýšení koeficientu pouze pro skupinu ostatních zdanitelných jednotek

Čl. 1

Zvýšení koeficientu u skupiny ostatních zdanitelných jednotek

U zdanitelných jednotek zařazených ve skupině ostatních zdanitelných jednotek se koeficient, jímž se násobí sazba daně, zvyšuje o jednu kategorii podle členění koeficientů dle § 11 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí, a to pro všechny tyto zdanitelné jednotky na území jednotlivého katastrálního území (**jednotlivého městského obvodu, jednotlivé městské části**):

- a) ... (přesný název katastrálního území / přesný název městské části nebo městského obvodu podle statutu města)
- b) ... (přesný název katastrálního území / přesný název městské části nebo městského obvodu podle statutu města)
- c) ... (přesný název katastrálního území / přesný název městské části nebo městského obvodu podle statutu města)

Poznámka: S účinností od 1. 1. 2025 již statutární města nemohou koeficient, kterým se v případě skupiny obytných budov a skupiny ostatních zdanitelných jednotek násobí sazba daně (§ 11 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí), snižovat o jednu až tři kategorie dolů. Nově lze předmětný koeficient pouze o jednu kategorii zvýšit. Pro snížení daně v případě skupin obytných budov a ostatních zdanitelných jednotek obec může využít stanovení místního koeficientu pro tyto skupiny nemovitých věcí v hodnotách od 0,5 do 0,9.

S účinností od 1. 1. 2025 obce nemohou předmětný koeficient upravovat pro variabilně vymezené území, ale toliko pro jednotlivá katastrální území, přičemž územně členěná statutární města a hlavní město Praha mohou tuto úpravu provést též pro území jednotlivého městského obvodu nebo jednotlivé městské části. Uvedený územní subcelek musí být jednoznačně označen svým názvem (v případě katastrálního území lze doplnit i jeho kód). Současně je nezbytné, aby z obecně závazné vyhlášky jednoznačně vyplývalo, zda se v daném případě jedná o název katastrálního území

nebo o název městské části, potažmo městského obvodu, a to zejména v případech, kdy uvedené územní subcelky nesou stejný název.

Nadále není možné předmětný koeficient upravovat pro „části obce“ ve smyslu § 27 odst. 2 zákona o obcích (místní části, čtvrti, osady) označené jejich názvy, pro konkrétní ulice či pro jiným způsobem vymezené lokality.

Čl. 2

Zrušovací ustanovení

Zrušuje se obecně závazná vyhláška statutárního města ... č. .../..., ... (uvede se číslo a přesný název zrušované obecně závazné vyhlášky), ze dne ... (uvede se datum vydání = datum schválení zastupitelstvem).

Čl. 3

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna ... (doplní se rok).

.....
Titul Jméno Příjmení
starosta

.....
Titul Jméno Příjmení
místostarosta

Poznámka: Do Sbírký právních předpisů se vkládá elektronická verze vyhlášky, kdy je místo podpisu za jménem a příjmením uvedena doložka „v. r.“

Upozornění: Obec má ve smyslu § 3 odst. 2 zákona o Sbírcce právních předpisů povinnost po obdržení vyrozumění ze strany Ministerstva vnitra zveřejnit na své úřední desce po dobu alespoň 15 dnů oznámení o vyhlášení vyhlášky ve Sbírcce právních předpisů.

6.2 Vzory obecně závazných vyhlášek upravujících osvobození od daně z nemovitých věcí

6.2.1 Vzor obecně závazné vyhlášky zavádějící osvobození od daně z nemovitých věcí pro zemědělské pozemky

Obec (město, městys) ...

Zastupitelstvo obce (města, městys) ...

Obecně závazná vyhláška obce (města, městys) ... o stanovení osvobození od daně z nemovitých věcí pro zemědělské pozemky

Zastupitelstvo obce (města, městys) ... se na svém zasedání dne ... usneslo vydat na základě § 4 odst. 1 písm. v) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

Čl. 1

Osvobození od daně z nemovitých věcí pro zemědělské pozemky

Obec (město, městys) stanovuje osvobození od daně z pozemků pro zemědělské pozemky.¹

Poznámka: Dle zákonného zmocnění obsaženého v § 4 odst. 1 písm. v) zákona o dani z nemovitých věcí může obec od daně z pozemků osvobodit zemědělské pozemky. Zemědělským pozemkem se v této souvislosti rozumí zemědělský pozemek podle katastrálního zákona evidovaný v katastru nemovitostí s druhem pozemku orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad a trvalý travní porost. Zákonné zmocnění obcím neposkytuje možnost od daně osvobodit pouze některé druhy zemědělských pozemků (např. pouze ornou půdu), tzn. že osvobodit od daně lze zemědělské pozemky pouze en bloc (jako celek).

Volitelně (dobrovolně) lze stanovit vynětí z osvobození pro pozemky v zastavěném území nebo zastavitelné ploše podle stavebního zákona:

Čl. 2

Vynětí z osvobození

Osvobození od daně z pozemků podle čl. 1 této vyhlášky se nevztahuje na zemědělské pozemky v zastavěném území podle stavebního zákona nebo v zasta-

¹ § 1a odst. 1 písm. n) zákona o dani z nemovitých věcí ve spojení s § 3 odst. 2 větou druhou zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů

vitelné ploše podle stavebního zákona, které jsou vymezeny a označeny v příloze této vyhlášky.

Poznámka: Obcí stanovené osvobození od daně z nemovitých věcí pro zemědělské pozemky se vztahuje na všechny zemědělské pozemky na území obce, nestanoví-li obec výslovně v obecně závazné vyhlášce vynětí z tohoto osvobození pro zemědělské pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše podle stavebního zákona. Chce-li obec stanovit uvedené vynětí z osvobození, musí současně v obecně závazné vyhlášce tyto označit způsobem stanoveným v § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí. S ohledem na skutečnost, že se může jednat o obsáhlý výčet jednotlivých pozemků, doporučuje se obcím tento výčet uvést v příloze, která bude nedílnou součástí obecně závazné vyhlášky.

Čl. 3

Zrušovací ustanovení

Zrušuje se obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) ... č. .../..., ... (uvede se číslo a přesný název zrušované obecně závazné vyhlášky), ze dne ... (uvede se datum vydání = datum schválení zastupitelstvem).

Čl. 4

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna ... (doplní se rok).

.....
Titul Jméno Příjmení
starosta

.....
Titul Jméno Příjmení
místostarosta

Poznámka: Do Sbírký právních předpisů se vkládá elektronická verze vyhlášky, kdy je místo podpisu za jménem a příjmením uvedena doložka „v. r.“

Upozornění: Obec má ve smyslu § 3 odst. 2 zákona o Sbírcce právních předpisů povinnost po obdržení vyrozumění ze strany Ministerstva vnitra zveřejnit na své úřední desce po dobu alespoň 15 dnů oznámení o vyhlášení vyhlášky ve Sbírcce právních předpisů.

Příloha obecně závazné vyhlášky obce (města, městyse) ... o stanovení osvobození od daně z nemovitých věcí pro zemědělské pozemky

Pozemky v zastavěném území podle stavebního zákona nebo v zastavitelné ploše podle stavebního zákona, na které se nevztahuje osvobození od daně z pozemků pro zemědělské pozemky ve smyslu čl. 2 této vyhlášky, jsou:

Název katastrálního území	Kód katastrálního území (nepovinná položka)	Parcelní číslo	Stavební parcela
Chlístov (přesný název)	651320	77	ANO

Poznámka: Pozemky musí být označeny způsobem stanoveným v § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, tj. musí být označeny parcelním číslem

- a) *s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu, nebo*
- b) *podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu, scelovacího operátu nebo evidence nemovitostí, s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a s uvedením názvu původního katastrálního území, pokud byl pozemek dotčen změnou hranice katastrálního území, je-li evidován zjednodušeným způsobem podle katastrálního zákona.*

Na pozemek, který nebude v obecně závazné vyhlášce označen výše uvedeným způsobem, se hledí, jako by nebyl z osvobození vyloučen.

6.2.2 Vzor obecně závazné vyhlášky, kterou se osvobozují od daně z nemovitých věcí pozemky a zdanitelné stavby ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně

Obec (město, městys) ...
Zastupitelstvo obce (města, městyse) ...

Obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) ...,
kteou se stanoví osvobození od daně z nemovitých věcí pro **pozemky**
a **zdanitelné stavby ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně**

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... se na svém zasedání dne ... usneslo vydat na základě § 4 odst. 1 písm. x) a § 9 odst. 1 písm. w) ve spojení s § 12d odst. 2 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

Poznámka: Obecně závaznou vyhláškou lze osvobodit též pouze jen pozemky [§ 4 odst. 1 písm. x) zákona o dani z nemovitých věcí], nebo pouze jen stavby [§ 9 odst. 1 písm. w) zákona o dani z nemovitých věcí]. Pokud se obec rozhodne osvobodit pouze pozemky, nebo pouze stavby, uvede v uvozovací větě odkaz jen na odpovídající zákonné zmocnění.

V případě zavedení částečného osvobození od daně obec uvede v uvozovací větě též odkaz na § 12d odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí.

Čl. 1

Zvýhodněná průmyslová zóna a investiční akce

Tato vyhláška se vydává pro účely realizace investiční akce investora, ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně, pro kterou je vydáno rozhodnutí o příslibu investiční pobídky ve formě osvobození od daně z nemovitých věcí.¹

Poznámka: Doplnit název investiční akce, označení investora a specifikovat zvýhodněnou průmyslovou zónu.

Čl. 2

Osvobození od daně z pozemků

(1) Obec (město, městys) od daně z pozemků zcela osvobozuje pozemky označené v příloze č. ... (doplní se číslo přílohy) této vyhlášky ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně podle zákona upravujícího investiční pobídky po-

¹ Zákon č. 72/2000 Sb., o investičních pobídkách a o změně některých zákonů (zákon o investičních pobídkách), ve znění pozdějších předpisů.

řízené pro účely realizace investiční akce, pro kterou je vydáno rozhodnutí o příslibu investiční pobídky ve formě osvobození od daně z nemovitých věcí.

Poznámka: Pozemky je nezbytné označit způsobem stanoveným v § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí. S ohledem na skutečnost, že v případě tohoto osvobození bude součástí obecně závazné vyhlášky obsáhlý výčet jednotlivých pozemků, doporučuje se tento výčet uvést v samostatné příloze, která bude nedílnou součástí této vyhlášky.

(2) Osvobození od daně z pozemků podle odstavce 1 se stanoví na dobu ... let *(doplní se počet let; nejvýše lze stanovit dobu 5 let).*

Alternativně může obec zavést pouze částečné osvobození od daně z pozemků:

Čl. 2

Částečné osvobození od daně z pozemků

(1) Obec (město, městys) od daně z pozemků částečně osvobozuje pozemky označené v příloze č. ... *(doplní se číslo přílohy)* této vyhlášky ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně podle zákona upravujícího investiční pobídky porízené pro účely realizace investiční akce, pro kterou je vydáno rozhodnutí o příslibu investiční pobídky ve formě osvobození od daně z nemovitých věcí.

Poznámka: Pozemky je nezbytné označit způsobem stanoveným v § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí. S ohledem na skutečnost, že v případě tohoto osvobození bude součástí obecně závazné vyhlášky obsáhlý výčet jednotlivých pozemků, doporučuje se tento výčet uvést v samostatné příloze, která bude nedílnou součástí této vyhlášky.

(2) Částečné osvobození od daně z pozemků podle odstavce 1 se stanoví ve výši ... % *(doplní se výše osvobození v procentech)*, a to na dobu ... let *(doplní se počet let; nejvýše lze stanovit dobu 5 let).*

Čl. 3

Osvobození od daně ze staveb a jednotek

(1) Obec (město, městys) od daně ze staveb a jednotek zcela osvobozuje zdanitelné stavby označené v příloze č. ... *(doplní se číslo přílohy)* této vyhlášky ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně podle zákona upravujícího investiční pobídky porízené nebo zřízené pro účely realizace investiční akce, pro kterou je vydáno rozhodnutí o příslibu investiční pobídky ve formě osvobození od daně z nemovitých věcí.

Poznámka: Zdanitelné stavby je nezbytné označit způsobem stanoveným v § 12e odst. 2 nebo 3 zákona o dani z nemovitých věcí. S ohledem na skutečnost, že v případě tohoto osvobození bude součástí obecně závazné vyhlášky obsáhlý výčet jednotlivých zdanitelných staveb, doporučuje se tento výčet uvést v samostatné příloze, která bude nedílnou součástí této vyhlášky.

(2) Osvobození od daně ze staveb a jednotek podle odstavce 1 se stanoví na dobu ... let *(doplní se počet let; nejvýše lze stanovit dobu 5 let)*.

Alternativně může obec zavést pouze částečné osvobození od daně ze staveb a jednotek:

Čl. 3

Částečné osvobození od daně ze staveb a jednotek

(1) Obec (*město, městys*) od daně ze staveb a jednotek částečně osvobozuje zdanitelné stavby označené v příloze č. ... *(doplní se číslo přílohy)* této vyhlášky ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně podle zákona upravujícího investiční pobídky pořízené nebo zřízené pro účely realizace investiční akce, pro kterou je vydáno rozhodnutí o příslibu investiční pobídky ve formě osvobození od daně z nemovitých věcí.

Poznámka: Zdanitelné stavby je nezbytné označit způsobem stanoveným v § 12e odst. 2 nebo 3 zákona o dani z nemovitých věcí. S ohledem na skutečnost, že v případě tohoto osvobození bude součástí obecně závazné vyhlášky obsáhlý výčet jednotlivých zdanitelných staveb, doporučuje se tento výčet uvést v samostatné příloze, která bude nedílnou součástí této vyhlášky.

(2) Částečné osvobození od daně ze staveb a jednotek podle odstavce 1 se stanoví ve výši ... % *(doplní se výše osvobození v procentech)*, a to na dobu ... let *(doplní se počet let; nejvýše lze stanovit dobu 5 let)*.

Čl. 4

Zrušovací ustanovení

Zrušuje se obecně závazná vyhláška obce (*města, městys*) ... č. .../..., ... *(uvede se číslo a přesný název zrušované obecně závazné vyhlášky)*, ze dne ... *(uvede se datum vydání = datum schválení zastupitelstvem)*.

Čl. 5

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna ... *(doplní se rok)*.

.....
Titul Jméno Příjmení
starosta

.....
Titul Jméno Příjmení
místostarosta

Poznámka: Do Sbírký právních předpisů se vkládá elektronická verze vyhlášky, kdy je místo podpisu za jménem a příjmením uvedena doložka „v. r.“

Upozornění: Obec má ve smyslu § 3 odst. 2 zákona o Sbírce právních předpisů povinnost po obdržení vyrozumění ze strany Ministerstva vnitra zveřejnit na své úřední desce po dobu alespoň 15 dnů oznámení o vyhlášení vyhlášky ve Sbírce právních předpisů.

Příloha k úplnému osvobození pozemků ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně

Příloha č. ... (doplňuje se číslo přílohy) obecně závazné vyhlášky obce (města, městyse) ..., kterou se stanoví osvobození od daně z nemovitých věcí pro pozemky ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně

Pozemky zcela osvobozené od daně z pozemků ve smyslu čl. 2 této vyhlášky jsou:

Název katastrálního území	Kód katastrálního území (nepovinná položka)	Parcelní číslo	Stavební parcela
Chlistov	651320	77	ANO

Poznámka: Pozemky musí být označeny způsobem stanoveným v § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, tj. musí být označeny parcelním číslem

- a) s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu, nebo*
- b) podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu, scelovacího operátu nebo evidence nemovitostí, s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a s uvedením názvu původního katastrálního území, pokud byl pozemek dotčen změnou hranice katastrálního území, je-li evidován zjednodušeným způsobem podle katastrálního zákona.*

Na pozemek, který nebude v obecně závazné vyhlášce označen výše uvedeným způsobem, se hledí, jako by nebyl osvobozen.

Příloha k částečnému osvobození pozemků ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně

Příloha č. ... (doplňuje číslo přílohy) obecně závazné vyhlášky obce (města, městyse) ..., kterou se stanoví osvobození od daně z nemovitých věcí pro pozemky ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně

Pozemky částečně osvobozené od daně z pozemků ve smyslu čl. 2 této vyhlášky jsou:

Název katastrálního území	Kód katastrálního území (nepovinná položka)	Parcelní číslo	Stavební parcela
Chlistov	651320	77	ANO

Poznámka: Pozemky musí být označeny způsobem stanoveným v § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, tj. musí být označeny parcelním číslem

- a) s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu, nebo*
- b) podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu, scelovacího operátu nebo evidence nemovitostí, s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a s uvedením názvu původního katastrálního území, pokud byl pozemek dotčen změnou hranice katastrálního území, je-li evidován zjednodušeným způsobem podle katastrálního zákona.*

Na pozemek, který nebude v obecně závazné vyhlášce označen výše uvedeným způsobem, se hledí, jako by nebyl osvobozen.

Příloha k úplnému osvobození zdanitelných staveb ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně

Příloha č. ... (doplňuje číslo přílohy) obecně závazné vyhlášky obce (města, městyse) ..., kterou se stanoví osvobození od daně z nemovitých věcí pro zdanitelné stavby ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně

Zdanitelné stavby zcela osvobozené od daně ze staveb a jednotek ve smyslu čl. 3 této vyhlášky jsou:

A*	B*	C*	D*	E*	F*	G*
Chlistov	651320	77	ANO	8		

***A** – Název katastrálního území, **B** – Kód katastrálního území (nepovinná položka), **C** – Parcelní číslo, **D** – Stavební parcela, **E** – Číslo popisné nebo číslo evidenční, **F** – Část obce (je-li její název odlišný od názvu katastrálního území), **G** – Skupina staveb (není-li přiděleno číslo popisné ani evidenční)

Alternativně:

Osvobození od daně ze staveb a jednotek ve smyslu čl. 3 této vyhlášky se vztahuje na všechny zdanitelné stavby nacházející se na níže uvedených pozemcích, jimiž jsou zdanitelné stavby v souladu s § 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí označeny:

Název katastrálního území	Kód katastrálního území (nepovinná položka)	Parcelní číslo	Stavební parcela
Chlistov (přesný název)	651320	77	ANO

Poznámka: Zdanitelné stavby musí být označeny způsobem stanoveným v § 12e odst. 2 nebo 3 zákona o dani z nemovitých věcí.

Při označení dle § 12e odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí (první možná varianta označení), se zdanitelná stavba označí označením pozemku, na kterém se tato stavba nachází, a to parcelním číslem

- a) *s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu, nebo*

b) podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu, scelovacího operátu nebo evidence nemovitostí, s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a s uvedením názvu původního katastrálního území, pokud byl pozemek dotčen změnou hranice katastrálního území, je-li evidován zjednodušeným způsobem podle katastrálního zákona.

Vedle uvedeného označení pozemku, na kterém se zdanitelná stavba nachází, musí být zdanitelná stavba dále označena

- a) číslem popisným nebo evidenčním a příslušností zdanitelné stavby k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází zdanitelná stavba, nebo
- b) skupinou, ve které je zařazena zdanitelná stavba, pokud jí není přiděleno číslo popisné ani evidenční; toto označení se vztahuje na všechny zdanitelné stavby, kterým není přiděleno číslo popisné ani evidenční, zařazené v této skupině a nacházející se na tomto pozemku.

Při alternativním označení dle § 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí (druhá varianta označení) se zdanitelná stavba označí pouze označením pozemku, na kterém se tato stavba nachází, a to parcelním číslem

- a) s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu, nebo
- b) podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu, scelovacího operátu nebo evidence nemovitostí, s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a s uvedením názvu původního katastrálního území, pokud byl pozemek dotčen změnou hranice katastrálního území, je-li evidován zjednodušeným způsobem podle katastrálního zákona.

V takovém případě se toto označení vztahuje na všechny zdanitelné stavby nacházející se na tomto pozemku, pokud je současně uvedeno, že se jedná o označení zdanitelné stavby.

Na zdanitelnou stavbu, která nebude v obecně závazné vyhlášce označena některým z výše uvedených alternativních způsobů, se hledí, jako by nebyla osvobozena.

Příloha k částečnému osvobození zdanitelných staveb ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně

Příloha č. ... (doplňuje číslo přílohy) obecně závazné vyhlášky obce (města, městyse) ..., kterou se stanoví osvobození od daně z nemovitých věcí pro zdanitelné stavby ve vládou schválené zvýhodněné průmyslové zóně

Zdanitelné stavby částečně osvobozené od daně ze staveb a jednotek ve smyslu čl. 3 této vyhlášky jsou:

A*	B*	C*	D*	E*	F*	G*
Chlistov	651320	77	ANO	8		

A – Název katastrálního území, **B** – Kód katastrálního území (nepovinná položka), **C** – Parcelní číslo, **D** – Stavební parcela, **E** – Číslo popisné nebo číslo evidenční, **F** – Část obce (je-li její název odlišný od názvu katastrálního území), **G** – Skupina staveb (není-li přiděleno číslo popisné ani evidenční)

Alternativně:

Částečné osvobození od daně ze staveb a jednotek ve smyslu čl. 3 této vyhlášky se vztahuje na všechny zdanitelné stavby nacházející se na níže uvedených pozemcích, jimiž jsou zdanitelné stavby v souladu s § 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí označeny:

Název katastrálního území	Kód katastrálního území (nepovinná položka)	Parcelní číslo	Stavební parcela
Chlistov (přesný název)	651320	77	ANO

Poznámka: Zdanitelné stavby musí být označeny způsobem stanoveným v § 12e odst. 2 nebo 3 zákona o dani z nemovitých věcí.

Při označení dle § 12e odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí (první možná varianta označení), se zdanitelná stavba označí označením pozemku, na kterém se tato stavba nachází, a to parcelním číslem

- a) s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu, nebo

b) podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu, scelovacího operátu nebo evidence nemovitostí, s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a s uvedením názvu původního katastrálního území, pokud byl pozemek dotčen změnou hranice katastrálního území, je-li evidován zjednodušeným způsobem podle katastrálního zákona.

Vedle uvedeného označení pozemku, na kterém se zdanitelná stavba nachází, musí být zdanitelná stavba dále označena

- a) číslem popisným nebo evidenčním a příslušností zdanitelné stavby k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází zdanitelná stavba, nebo
- b) skupinou, ve které je zařazena zdanitelná stavba, pokud jí není přiděleno číslo popisné ani evidenční; toto označení se vztahuje na všechny zdanitelné stavby, kterým není přiděleno číslo popisné ani evidenční, zařazené v této skupině a nacházející se na tomto pozemku.

Při alternativním označení dle § 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí (druhá varianta označení) se zdanitelná stavba označí pouze označením pozemku, na kterém se tato stavba nachází, a to parcelním číslem

- a) s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu, nebo
- b) podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu, scelovacího operátu nebo evidence nemovitostí, s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a s uvedením názvu původního katastrálního území, pokud byl pozemek dotčen změnou hranice katastrálního území, je-li evidován zjednodušeným způsobem podle katastrálního zákona.

V takovém případě se toto označení vztahuje na všechny zdanitelné stavby nacházející se na tomto pozemku, pokud je současně uvedeno, že se jedná o označení zdanitelné stavby.

Na zdanitelnou stavbu, která nebude v obecně závazné vyhlášce označena některým z výše uvedených alternativních způsobů, se hledí, jako by nebyla osvobozena.

6.2.3 Vzor obecně závazné vyhlášky, kterou se od daně z nemovitých věcí osvobozují ostatní plochy se stanoveným způsobem využití

Obec (město, městys) ...
Zastupitelstvo obce (města, městysy) ...

Obecně závazná vyhláška obce (města, městysy) ...,
kteou se od daně z nemovitých věcí osvobozují ostatní plochy se
stanoveným způsobem využití

Zastupitelstvo obce (města, městysy) ... se na svém zasedání dne ... usneslo vydat na základě § 4 odst. 1 písm. z) a § 4 odst. 6 zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

Čl. 1

Osvobození od daně z nemovitých věcí pro ostatní plochy se stanoveným způsobem využití

Obec (město, městys) stanovuje osvobození od daně z pozemků pro ostatní plochy s následujícím způsobem využití:

- a) neplodná půda,
- b) zamokřená plocha,
- c) mez, stráž,
- d) zeleň,
- e) jiná plocha.

Poznámka: Obec v obecně závazné vyhlášce stanoví, na které z výše uvedených způsobů využití pozemku ostatní plochy se osvobození vztahuje (může zvolit všechny, nebo jen některé vybrané způsoby využití pozemku). Pokud obec v obecně závazné vyhlášce nestanoví způsob využití pozemku, na který se toto osvobození vztahuje, platí, že se osvobození vztahuje na všechny pozemky se způsobem využití uvedeným pod písmeny a) až d), tj. využití neplodná půda, zamokřená plocha, mez, stráž a zeleň (tzn. nikoliv se způsobem využití jiná plocha).

Obcí zavedené osvobození platí zásadně pro všechny pozemky druhu ostatní plocha se stanoveným způsobem využití na celém území obce (nelze osvobodit pouze část těchto pozemků v obci).

Čl. 2
Zrušovací ustanovení

Zrušuje se obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) ... č. .../..., ... (uvede se číslo a přesný název zrušované obecně závazné vyhlášky), ze dne ... (uvede se datum vydání = datum schválení zastupitelstvem).

Čl. 3
Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna ... (doplní se rok).

.....
Titul Jméno Příjmení
starosta

.....
Titul Jméno Příjmení
místostarosta

Poznámka: Do Sbírky právních předpisů se vkládá elektronická verze vyhlášky, kdy je místo podpisu za jménem a příjmením uvedena doložka „v. r.“

Upozornění: Obec má ve smyslu § 3 odst. 2 zákona o Sbírce právních předpisů povinnost po obdržení vyrozumění ze strany Ministerstva vnitra zveřejnit na své úřední desce po dobu alespoň 15 dnů oznámení o vyhlášení vyhlášky ve Sbírce právních předpisů.

6.2.4 Vzor obecně závazné vyhlášky, kterou se stanovuje osvobození od daně z nemovitých věcí u nemovitých věcí dotčených na území obce mimořádnou událostí

Obec (město, městys) ...
Zastupitelstvo obce (města, městyse) ...

Obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) ...,
kteou se stanovuje osvobození od daně z nemovitých věcí u nemovitých
věcí dotčených na území obce mimořádnou událostí

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... se na svém zasedání dne ... usneslo vydat na základě § 17a odst. 1 písm. a) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

Varianta 1 – Úplné osvobození od daně z nemovitých věcí u nemovitých věcí na celém území obce

Čl. 1

Osvobození od daně z nemovitých věcí u nemovitých věcí dotčených na území obce mimořádnou událostí

(1) Obec (město, městys) v rámci řešení důsledků mimořádné události podle § 17a odst. 5 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí zcela osvobozuje od daně z nemovitých věcí **všechny nemovité věci / všechny pozemky / všechny zdanitelné stavby a jednotky** na celém území obce.

Poznámka: Obec musí zvolit, zda se má osvobození vztahovat na „všechny nemovité věci“ (tj. jak pozemky, tak zdanitelné stavby a jednotky), anebo pouze na „všechny pozemky“, či pouze na „všechny zdanitelné stavby a jednotky“ (osvobození nelze stanovit pouze pro zdanitelné jednotky, nebo pouze pro zdanitelné stavby).

(2) Osvobození od daně z nemovitých věcí podle odstavce 1 se stanoví na dobu ... let (*doplní se počet let; nejvýše lze stanovit dobu 5 let*), a to od zdaňovacího období roku ... (*doplní se rok zdaňovacího období, od kterého má osvobození platit*).

Poznámka: Obec může osvobození od daně z nemovitých věcí přijmout též pro již uplynulé zdaňovací období, tj. pro předcházející rok, ve kterém došlo k mimořádné události. Současně vždy platí, že tato obecně závazná vyhláška musí být vydána tak, aby nabyla účinnosti do 31. 3. roku následujícího po zdaňovacím období, v němž k mimořádné události došlo.

Varianta 2 – Částečné osvobození od daně z nemovitých věcí u nemovitých věcí na celém území obce

Čl. 1

Částečné osvobození od daně z nemovitých věcí u nemovitých věcí dotčených na území obce mimořádnou událostí

(1) Obec (město, městys) v rámci řešení důsledků mimořádné události podle § 17a odst. 5 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí částečně osvobozuje od daně z nemovitých věcí **všechny nemovitě věci / všechny pozemky / všechny zdanitelné stavby a jednotky** na celém území obce.

Poznámka: Obec musí zvolit, zda se má osvobození vztahovat na „všechny nemovitě věci“ (tj. jak pozemky, tak zdanitelné stavby a jednotky), anebo pouze na „všechny pozemky“, či pouze na „všechny zdanitelné stavby a jednotky“ (osvobození nelze stanovit pouze pro zdanitelné jednotky, nebo pouze pro zdanitelné stavby).

(2) Částečné osvobození od daně z nemovitých věcí podle odstavce 1 se stanoví ve výši ... % *(doplní se výše osvobození v procentech)*, a to na dobu ... let *(doplní se počet let; nejvýše lze stanovit dobu 5 let)* od zdaňovacího období roku ... *(doplní se rok zdaňovacího období, od kterého má osvobození platit)*.

Poznámka: Obec může osvobození od daně z nemovitých věcí přijmout též pro již uplynulé zdaňovací období, tj. pro předcházející rok, ve kterém došlo k mimořádné události. Současně vždy platí, že tato obecně závazná vyhláška musí být vydána tak, aby nabyla účinnosti do 31. března roku následujícího po zdaňovacím období, v němž k mimořádné události došlo.

Varianta 3 – Úplné osvobození od daně z nemovitých věcí u nemovitých věcí v jednotlivých katastrálních územích dotčených mimořádnou událostí

Čl. 1

Osvobození od daně z nemovitých věcí u nemovitých věcí v katastrálním území dotčeném mimořádnou událostí

(1) Obec (město, městys) v rámci řešení důsledků mimořádné události podle § 17a odst. 5 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí zcela osvobozuje od daně z nemovitých věcí **všechny nemovitě věci / všechny pozemky / všechny zdanitelné stavby a jednotky** v následujících katastrálních územích dotčených mimořádnou událostí:

- a) katastrální území ... *(uveďte se přesný název katastrálního území),*
- b) katastrální území ... *(uveďte se přesný název katastrálního území),*
- c) katastrální území ... *(uveďte se přesný název katastrálního území),*
- d) ...

Poznámka: Obec musí zvolit, zda se má osvobození vztahovat na „všechny nemovité věci“ (tj. jak pozemky, tak zdanitelné stavby a jednotky), anebo pouze na „všechny pozemky“, či pouze na „všechny zdanitelné stavby a jednotky“ (osvobození nelze stanovit pouze pro zdanitelné jednotky, nebo pouze pro zdanitelné stavby).

S účinností od 1. 1. 2024 obce nemohou obecně závaznou vyhláškou stanovovat osvobození v případě mimořádné události pro jednotlivé nemovité věci (konkrétně označené pozemky, zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky), ale toliko pro jednotlivá katastrální území, která musí být jednoznačně označena jejich názvem (lze případně doplnit i kód katastrálního území).

Má-li obec zájem stanovit osvobození v případě mimořádné události pro jiný územní subcelek než je katastrální území, potažmo pro konkrétně označené pozemky, zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, může za tímto účelem na základě § 17a odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí přistoupit k vydání opatření obecné povahy, kterým se zavádí osvobození pro konkrétně označené nemovité věci dotčené mimořádnou událostí.

(2) Osvobození od daně z nemovitých věcí podle odstavce 1 se stanoví na dobu ... let (*doplní se počet let; nejvýše lze stanovit dobu 5 let*), a to od zdaňovacího období roku ... (*doplní se rok zdaňovacího období, od kterého má osvobození platit*).

Poznámka: Obec může osvobození od daně z nemovitých věcí přijmout též pro již uplynulé zdaňovací období, tj. pro předcházející rok, ve kterém došlo k mimořádné události. Současně vždy platí, že tato obecně závazná vyhláška musí být vydána tak, aby nabyla účinnosti do 31. 3. roku následujícího po zdaňovacím období, v němž k mimořádné události došlo.

Varianta 4 – Částečné osvobození od daně z nemovitých věcí u nemovitých věcí v jednotlivých katastrálních územích dotčených mimořádnou událostí

Čl. 1

Částečné osvobození od daně z nemovitých věcí u nemovitých věcí v katastrálním území dotčeném mimořádnou událostí

(1) Obec (**město, městys**) v rámci řešení důsledků mimořádné události podle § 17a odst. 5 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí částečně osvobozuje od daně z nemovitých věcí **všechny nemovité věci / všechny pozemky / všechny zdanitelné stavby a jednotky** v následujících katastrálních územích dotčených mimořádnou událostí:

- a) katastrální území ... (*uvede se přesný název katastrálního území*),
- b) katastrální území ... (*uvede se přesný název katastrálního území*),
- c) katastrální území ... (*uvede se přesný název katastrálního území*),
- d) ...

Poznámka: Obec musí zvolit, zda se má osvobození vztahovat na „všechny nemovitě věci“ (tj. jak pozemky, tak zdanitelné stavby a jednotky), anebo pouze na „všechny pozemky“, či pouze na „všechny zdanitelné stavby a jednotky“ (osvobození nelze stanovit pouze pro zdanitelné jednotky, nebo pouze pro zdanitelné stavby).

S účinností od 1. 1. 2024 obce nemohou obecně závaznou vyhláškou stanovovat osvobození v případě mimořádné události pro jednotlivé nemovitě věci (konkrétně označené pozemky, zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky), ale toliko pro jednotlivá katastrální území, která musí být jednoznačně označena jejich názvem (lze případně doplnit i kód katastrálního území).

Má-li obec zájem stanovit osvobození v případě mimořádné události pro jiný územní subcelek než je katastrální území, potažmo pro konkrétně označené pozemky, zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky, může za tímto účelem na základě § 17a odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí přistoupit k vydání opatření obecné povahy, kterým se zavádí osvobození pro konkrétně označené nemovitě věci dotčené mimořádnou událostí.

(2) Částečné osvobození od daně z nemovitých věcí podle odstavce 1 se stanoví ve výši ... % *(doplní se výše osvobození v procentech)*, a to na dobu ... let *(doplní se počet let; nejvýše lze stanovit dobu 5 let)* od zdaňovacího období roku ... *(doplní se rok zdaňovacího období, od kterého má osvobození platit)*.

Poznámka: Obec může osvobození od daně z nemovitých věcí přijmout též pro již uplynulé zdaňovací období, tj. pro předcházející rok, ve kterém došlo k mimořádné události. Současně vždy platí, že tato obecně závazná vyhláška musí být vydána tak, aby nabyla účinnosti do 31. 3. roku následujícího po zdaňovacím období, v němž k mimořádné události došlo.

Čl. 2

Zrušovací ustanovení

Zrušuje se obecně závazná vyhláška obce (města, městyse) ... č. .../..., ... *(uveďte se číslo a přesný název zrušované obecně závazné vyhlášky)*, ze dne ... *(uveďte se datum vydání = datum schválení zastupitelstvem)*.

Čl. 3

Účinnost

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem ... *(doplní se datum nabytí účinnosti)*.

Poznámka: Obecně závazná vyhláška musí být dle § 17a odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí vydána tak, aby nabyla účinnosti do 31. 3. roku následujícího po zdaňovacím období, v němž k mimořádné události došlo.

.....
Titul Jméno Příjmení
starosta

.....
Titul Jméno Příjmení
místostarosta

Poznámka: Do Sbírky právních předpisů se vkládá elektronická verze vyhlášky, kdy je místo podpisu za jménem a příjmením uvedena doložka „v. r.“

Upozornění: Obec má ve smyslu § 3 odst. 2 zákona o Sbírce právních předpisů povinnost po obdržení vyrozumění ze strany Ministerstva vnitra zveřejnit na své úřední desce po dobu alespoň 15 dnů oznámení o vyhlášení vyhlášky ve Sbírce právních předpisů.

7. VZORY K OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

7.1 Vzory k opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci

7.1.1 Vzor návrhu opatření obecné povahy ke stanovení místního koeficientu pro všechny nemovité věci

Obec (město, městys, statutární město) ...
Zastupitelstvo obce (města, městyse, statutárního města) ...

Číslo jednací:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY A VÝZVA K UPLATNĚNÍ PŘÍPOMÍNEK NEBO NÁMITEK

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zveřejňuje **návrh**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci, a to pro všechny **pozemky uvedené v Příloze** k tomuto opatření obecné povahy, **všechny zdanitelné stavby stojící na těchto pozemcích a všechny zdanitelné jednotky ve stavbách stojících na těchto pozemcích** ve výši ... (obec zvolí koeficient v rozmezí od 0,5 do 5,0).

Tento místní koeficient se vztahuje na všechny vymezené nemovité věci s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.¹ Výčet vymezených nemovitých

¹ § 12ab odst. 5 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí

věcí, pro které byl stanoven shora uvedený místní koeficient, je obsažen v příloze, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

Obec musí odůvodnit, proč pro vybrané nemovité věci stanovuje místní koeficient. Musí jít o odůvodnění, ze kterého bude jasně plynout, proč byla daná nemovitá věc (na rozdíl od jiných nemovitých věcí) zatížena místním koeficientem, které umožní soudní přezkum a obstojí při něm. Je vhodné odůvodnění opřít o dopadovou studii posuzující vliv daných nemovitých věcí na obec nebo v něm uvést jiné skutečnosti, ze kterých bude patrné, jakými úvahami byla obec vedena (např. že nejde o nepřípustnou diskriminaci nebo nedochází k jinému rozporu s právními předpisy).

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může podle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u [obecního/městského](#) úřadu, který opatření obecné povahy vydal.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Příloha ([nutno vyvěsit taktéž](#))

Vyvěšeno dne ... Sejmuto dne ...

.....
Titul Jméno Příjmení
starosta

_____konec textu navrženého opatření obecné povahy_____

K uvedenému návrhu opatření obecné povahy může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky. Správní orgán je povinen se připomínkami zabývat jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění. Pro podávání písemných připomínek dotčených osob správní orgán stanovuje lhůtu 30 dnů ode dne zveřejnění uvedeného návrhu opatření obecné povahy.

Vlastníci nemovitých věcí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námitky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zmeškání úkonu nelze prominout. O námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Jestliže by vyřízení námítky vedlo k řešení, které přímo ovlivní oprávněné zájmy některé osoby jiným způsobem než návrh opatření obecné povahy, a není-li změna zjevně též v její prospěch, zjistí správní orgán její stanovisko.

Návrh opatření obecné povahy je podle § 172 odst. 1 ve spojení s § 25 správního řádu zveřejněn (doručen) patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce **obecního/městského úřadu**, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost zveřejnit jej způsobem umožňujícím dálkový přístup. Případně-li konec této lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pro doručení nejbližší pracovní den [§ 40 odst. 1 písm. c) správního řádu]. Po svém zveřejnění (doručení) musí být návrh opatření obecné povahy zveřejněn na úřední desce nejméně po dobu dalších 15 dnů.

Tímto obecní/městský úřad vyzývá dotčené osoby, aby k návrhu podávaly připomínky nebo námitky. Připomínky nebo námitky lze podat ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu opatření obecné povahy.

Písemné připomínky a písemné námitky k návrhu opatření obecné povahy podávejte na adresu:

.... (doplňit adresu)

V ... dne ...

Wyvěšeno dne ...

Sejmuto dne ...

.....
Titul Jméno Příjmení
razítko, starosta

7.1.2 Vzor návrhu opatření obecné povahy ke stanovení místního koeficientu pro pozemky a stavby

Obec (město, městyse, statutární město) ...
Zastupitelstvo obce (města, městyse, statutárního města) ...

Číslo jednací:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY A VÝZVA K UPLATNĚNÍ PŘIPOMÍNEK NEBO NÁMÍTEK

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zveřejňuje **návrh**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci, a to pro všechny **pozemky uvedené v Příloze** k tomuto opatření obecné povahy, **a všechny zdanitelné stavby stojící na těchto pozemcích** ve výši ... (obec zvolí koeficient v rozmezí od 0,5 do 5,0).

Tento místní koeficient se vztahuje na všechny vymezené nemovité věci s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.¹ Výčet vymezených nemovitých věcí, pro které byl stanoven shora uvedený místní koeficient, je obsažen v příloze, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

Obec musí odůvodnit, proč pro vybrané nemovité věci stanovuje místní koeficient. Musí jít o odůvodnění, ze kterého bude jasně plynout, proč byla daná nemovitá věc (na rozdíl od jiných nemovitých věcí) zatížena místním koeficientem, které umožní soudní přezkum a obstojí při něm. Je vhodné odůvodnění opřít o dopadovou studii

¹ § 12ab odst. 5 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí

posuzující vliv daných nemovitých věcí na obec nebo v něm uvést jiné skutečnosti, ze kterých bude patrné, jakými úvahami byla obec vedena (např. že nejde o nepřípustnou diskriminaci nebo nedochází k jinému rozporu s právními předpisy).

Poučení

*Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může podle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u **obecního/městského** úřadu, který opatření obecné povahy vydal.*

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Příloha (nutno vyvěsit taktéž)

Vyvěšeno dne ... Sejmuto dne ...

.....

Titul Jméno Příjmení
starosta

_____konec textu navrženého opatření obecné povahy_____

K uvedenému návrhu opatření obecné povahy může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky. Správní orgán je povinen se připomínkami zabývat jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění. Pro podávání písemných připomínek dotčených osob správní orgán stanovuje lhůtu 30 dnů ode dne zveřejnění uvedeného návrhu opatření obecné povahy.

Vlastníci nemovitých věcí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námítky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zmeškání úkonu nelze prominout. O námítkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Jestliže by vyřízení námítky vedlo k řešení, které přímo ovlivní oprávněné zájmy některé osoby jiným způsobem než návrh opatření obecné povahy, a není-li změna zjevně též v její prospěch, zjistí správní orgán její stanovisko.

Návrh opatření obecné povahy je podle § 172 odst. 1 ve spojení s § 25 správního řádu zveřejněn (doručen) patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce **obecního/městského úřadu**, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost zveřejnit jej způsobem umožňujícím dálkový přístup. Případně-li konec této lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pro doručení nejbližší pracovní den [§ 40 odst. 1 písm. c) správního řádu]. Po svém zveřejnění (doručení) musí být návrh opatření obecné povahy zveřejněn na úřední desce nejméně po dobu dalších 15 dnů.

Tímto obecní/městský úřad vyzývá dotčené osoby, aby k návrhu podávaly připomínky nebo námítky. Připomínky nebo námítky lze podat ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu opatření obecné povahy.

Písemné připomínky a písemné námítky k návrhu opatření obecné povahy podávejte na adresu:

.... (doplnit adresu)

V ... dne ...

Yvěšeno dne ...

Sejmuto dne ...

.....
Titul Jméno Příjmení
razítko, starosta

7.1.3 Vzor návrhu opatření obecné povahy ke stanovení místního koeficientu pro všechny pozemky a některé stavby

Obec (město, městyse, statutární město) ...
Zastupitelstvo obce (města, městyse, statutárního města) ...

Číslo jednací:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY A VÝZVA K UPLATNĚNÍ PŘIPOMÍNEK NEBO NÁMÍTEK

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zveřejňuje **návrh**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci, a to pro všechny **pozemky uvedené v Příloze** k tomuto opatření obecné povahy **a zdanitelné stavby stojící na pozemcích, u kterých je to v Příloze uvedeno**, ve výši ... (obec zvolí koeficient v rozmezí od 0,5 do 5,0).

Tento místní koeficient se vztahuje na všechny vymezené nemovité věci s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.¹ Výčet vymezených nemovitých věcí, pro které byl stanoven shora uvedený místní koeficient, je obsažen v příloze, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

Obec musí odůvodnit, proč pro vybrané nemovité věci stanovuje místní koeficient. Musí jít o odůvodnění, ze kterého bude jasně plynout, proč byla daná nemovitá věc (na rozdíl od jiných nemovitých věcí) zatížena místním koeficientem, které umožní soudní přezkum a obstojí při něm. Je vhodné odůvodnění opřít o dopadovou studii

¹ § 12ab odst. 5 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí

posuzující vliv daných nemovitých věcí na obec nebo v něm uvést jiné skutečnosti, ze kterých bude patrné, jakými úvahami byla obec vedena (např. že nejde o nepřípustnou diskriminaci nebo nedochází k jinému rozporu s právními předpisy).

Poučení

*Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může podle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u **obecního/městského** úřadu, který opatření obecné povahy vydal.*

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Příloha (nutno vyvěsit taktéž)

Vyvěšeno dne ... Sejmuto dne ...

.....

Titul Jméno Příjmení
starosta

_____konec textu navrženého opatření obecné povahy_____

K uvedenému návrhu opatření obecné povahy může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky. Správní orgán je povinen se připomínkami zabývat jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění. Pro podávání písemných připomínek dotčených osob správní orgán stanovuje lhůtu 30 dnů ode dne zveřejnění uvedeného návrhu opatření obecné povahy.

Vlastníci nemovitých věcí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námítky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zmeškání úkonu nelze prominout. O námítkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Jestliže by vyřízení námítky vedlo k řešení, které přímo ovlivní oprávněné zájmy některé osoby jiným způsobem než návrh opatření obecné povahy, a není-li změna zjevně též v její prospěch, zjistí správní orgán její stanovisko.

Návrh opatření obecné povahy je podle § 172 odst. 1 ve spojení s § 25 správního řádu zveřejněn (doručen) patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce **obecního/městského úřadu**, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost zveřejnit jej způsobem umožňujícím dálkový přístup. Případně-li konec této lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pro doručení nejbližší pracovní den [§ 40 odst. 1 písm. c) správního řádu]. Po svém zveřejnění (doručení) musí být návrh opatření obecné povahy zveřejněn na úřední desce nejméně po dobu dalších 15 dnů.

Tímto obecní/městský úřad vyzývá dotčené osoby, aby k návrhu podávaly připomínky nebo námítky. Připomínky nebo námítky lze podat ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu opatření obecné povahy.

Písemné připomínky a písemné námítky k návrhu opatření obecné povahy podávejte na adresu:

.... (doplnit adresu)

V ... dne ...

Wyvěšeno dne ...

Sejmuto dne ...

.....
Titul Jméno Příjmení
razítko, starosta

7.1.4 Vzor návrhu opatření obecné povahy ke stanovení místního koeficientu pro stavby

Obec (město, městyse, statutární město) ...
Zastupitelstvo obce (města, městyse, statutárního města) ...

Číslo jednací:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY A VÝZVA K UPLATNĚNÍ PŘIPOMÍNEK NEBO NÁMÍTEK

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zveřejňuje **návrh**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci, a to pro všechny **zdanitelné stavby uvedené v Příloze** k tomuto opatření obecné povahy, **a je-li v této Příloze uveden pozemek, pro všechny zdanitelné stavby nacházející se na tomto pozemku**, ve výši ... (obec zvolí koeficient v rozmezí od 0,5 do 5,0).

Tento místní koeficient se vztahuje na všechny vymezené nemovité věci s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.¹ Výčet vymezených nemovitých věcí, pro které byl stanoven shora uvedený místní koeficient, je obsažen v příloze, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

Obec musí odůvodnit, proč pro vybrané nemovité věci stanovuje místní koeficient. Musí jít o odůvodnění, ze kterého bude jasně plynout, proč byla daná nemovitá věc (na rozdíl od jiných nemovitých věcí) zatížena místním koeficientem, které umožní

¹ § 12ab odst. 5 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí

soudní přezkum a obстоjí při něm. Je vhodné odůvodnění opřít o dopadovou studii posuzující vliv daných nemovitých věcí na obec nebo v něm uvést jiné skutečnosti, ze kterých bude patrné, jakými úvahami byla obec vedena (např. že nejde o nepřípustnou diskriminaci nebo nedochází k jinému rozporu s právními předpisy).

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může podle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u **obecního/městského** úřadu, který opatření obecné povahy vydal.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Příloha (nutno vyvěsit taktéž)

Vyvěšeno dne ... Sejmuto dne ...

.....

Titul Jméno Příjmení
starosta

_____konec textu navrženého opatření obecné povahy_____

K uvedenému návrhu opatření obecné povahy může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky. Správní orgán je povinen se připomínkami zabývat jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění. Pro podávání písemných připomínek dotčených osob správní orgán stanovuje lhůtu 30 dnů ode dne zveřejnění uvedeného návrhu opatření obecné povahy.

Vlastníci nemovitých věcí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námitky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zmeškání úkonu nelze prominout. O námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Jestliže by vyřízení námítky vedlo k řešení, které přímo ovlivní oprávněné zájmy některé osoby jiným způsobem než návrh opatření obecné povahy, a není-li změna zjevně též v její prospěch, zjistí správní orgán její stanovisko.

Návrh opatření obecné povahy je podle § 172 odst. 1 ve spojení s § 25 správního řádu zveřejněn (doručen) patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce **obecního/městského úřadu**, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost zveřejnit jej způsobem umožňujícím dálkový přístup. Případně-li konec této lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pro doručení nejbližší pracovní den [§ 40 odst. 1 písm. c) správního řádu]. Po svém zveřejnění (doručení) musí být návrh opatření obecné povahy zveřejněn na úřední desce nejméně po dobu dalších 15 dnů.

Tímto obecní/městský úřad vyzývá dotčené osoby, aby k návrhu podávaly připomínky nebo námitky. Připomínky nebo námitky lze podat ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu opatření obecné povahy.

Písemné připomínky a písemné námitky k návrhu opatření obecné povahy podávejte na adresu:

.... (doplnit adresu)

V ... dne ...

Wyvěšeno dne ...

Sejmuto dne ...

.....
Titul Jméno Příjmení
razítko, starosta

7.1.5 Vzor návrhu opatření obecné povahy ke stanovení místního koeficientu pro stavby a jednotky

Obec (město, městyse, statutární město) ...
Zastupitelstvo obce (města, městyse, statutárního města) ...

Číslo jednací:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY A VÝZVA K UPLATNĚNÍ PŘIPOMÍNEK NEBO NÁMÍTEK

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zveřejňuje **návrh**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci, a to pro všechny **zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky, uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy, je-li v této Příloze uveden pozemek, pro všechny zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky nacházející se na tomto pozemku, a je-li v této Příloze uvedena zdanitelná stavba, pro všechny zdanitelné jednotky nacházející se v této zdanitelné stavbě**, ve výši ... (obec zvolí koeficient v rozmezí od 0,5 do 5,0).

Tento místní koeficient se vztahuje na všechny vymezené nemovité věci s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.¹

Odůvodnění

Obec musí odůvodnit, proč pro vybrané nemovité věci stanovuje místní koeficient. Musí jít o odůvodnění, ze kterého bude jasně plynout, proč byla daná nemovitá věc (na rozdíl od jiných nemovitých věcí) zatížena místním koeficientem, které umožní

¹ § 12ab odst. 5 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí

soudní přezkum a obстоjí při něm. Je vhodné odůvodnění opřít o dopadovou studii posuzující vliv daných nemovitých věcí na obec nebo v něm uvést jiné skutečnosti, ze kterých bude patrné, jakými úvahami byla obec vedena (např. že nejde o nepřípustnou diskriminaci nebo nedochází k jinému rozporu s právními předpisy).

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může podle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u **obecního/městského** úřadu, který opatření obecné povahy vydal.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Příloha (nutno vyvěsit taktéž)

Vyvěšeno dne ... Sejmuto dne ...

.....

Titul Jméno Příjmení
starosta

_____konec textu navrženého opatření obecné povahy_____

K uvedenému návrhu opatření obecné povahy může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky. Správní orgán je povinen se připomínkami zabývat jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění. Pro podávání písemných připomínek dotčených osob správní orgán stanovuje lhůtu 30 dnů ode dne zveřejnění uvedeného návrhu opatření obecné povahy.

Vlastníci nemovitých věcí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námitky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zmeškání úkonu nelze prominout. O námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Jestliže by vyřízení námítky vedlo k řešení, které přímo ovlivní oprávněné zájmy některé osoby jiným způsobem než návrh opatření obecné povahy, a není-li změna zjevně též v její prospěch, zjistí správní orgán její stanovisko.

Návrh opatření obecné povahy je podle § 172 odst. 1 ve spojení s § 25 správního řádu zveřejněn (doručen) patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce **obecního/městského úřadu**, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost zveřejnit jej způsobem umožňujícím dálkový přístup. Případně-li konec této lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pro doručení nejbližší pracovní den [§ 40 odst. 1 písm. c) správního řádu]. Po svém zveřejnění (doručení) musí být návrh opatření obecné povahy zveřejněn na úřední desce nejméně po dobu dalších 15 dnů.

Tímto obecní/městský úřad vyzývá dotčené osoby, aby k návrhu podávaly připomínky nebo námitky. Připomínky nebo námitky lze podat ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu opatření obecné povahy.

Písemné připomínky a písemné námitky k návrhu opatření obecné povahy podávejte na adresu:

.... (doplnit adresu)

V ... dne ...

Yvěšeno dne ...

Sejmuto dne ...

.....
Titul Jméno Příjmení
razítko, starosta

7.1.6 Vzor návrhu opatření obecné povahy ke stanovení místního koeficientu pro pozemky

Obec (město, městyse, statutární město) ...
Zastupitelstvo obce (města, městyse, statutárního města) ...

Číslo jednací:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY A VÝZVA K UPLATNĚNÍ PŘIPOMÍNEK NEBO NÁMÍTEK

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zveřejňuje **návrh**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci, a to pro **pozemky uvedené v Příloze** k tomuto opatření obecné povahy ve výši ... (obec zvolí koeficient v rozmezí od 0,5 do 5,0).

Tento místní koeficient se vztahuje na všechny vymezené nemovité věci s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.¹ Výčet vymezených nemovitých věcí, pro které byl stanoven shora uvedený místní koeficient, je obsažen v příloze, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

Obec musí odůvodnit, proč pro vybrané nemovité věci stanovuje místní koeficient. Musí jít o odůvodnění, ze kterého bude jasně plynout, proč byla daná nemovitá věc (na rozdíl od jiných nemovitých věcí) zatížena místním koeficientem, které umožní soudní přezkum a obstojí při něm. Je vhodné odůvodnění opřít o dopadovou studii posuzující vliv daných nemovitých věcí na obec nebo v něm uvést jiné skutečnosti, ze

¹ § 12ab odst. 5 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí

kterých bude patrné, jakými úvahami byla obec vedena (např. že nejde o nepřipustnou diskriminaci nebo nedochází k jinému rozporu s právními předpisy).

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může podle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u **obecního/městského** úřadu, který opatření obecné povahy vydal.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Příloha (nutno vyvěsit taktéž)

Vyvěšeno dne ... Sejmuto dne ...

.....

Titul Jméno Příjmení
starosta

_____konec textu navrženého opatření obecné povahy_____

K uvedenému návrhu opatření obecné povahy může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky. Správní orgán je povinen se připomínkami zabývat jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění. Pro podávání písemných připomínek dotčených osob správní orgán stanovuje lhůtu 30 dnů ode dne zveřejnění uvedeného návrhu opatření obecné povahy.

Vlastníci nemovitých věcí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námítky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zmeškání úkonu nelze prominout. O námítkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Jestliže by vyřízení námítky vedlo k řešení, které přímo ovlivní oprávněné zájmy některé osoby jiným způsobem než návrh opatření obecné povahy, a není-li změna zjevně též v její prospěch, zjistí správní orgán její stanovisko.

Návrh opatření obecné povahy je podle § 172 odst. 1 ve spojení s § 25 správního řádu zveřejněn (doručen) patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce **obecního/městského úřadu**, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost zveřejnit jej způsobem umožňujícím dálkový přístup. Případně-li konec této lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pro doručení nejbližší pracovní den [§ 40 odst. 1 písm. c) správního řádu]. Po svém zveřejnění (doručení) musí být návrh opatření obecné povahy zveřejněn na úřední desce nejméně po dobu dalších 15 dnů.

Tímto obecní/městský úřad vyzývá dotčené osoby, aby k návrhu podávaly připomínky nebo námítky. Připomínky nebo námítky lze podat ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu opatření obecné povahy.

Písemné připomínky a písemné námítky k návrhu opatření obecné povahy podávejte na adresu:

.... (doplnit adresu)

V ... dne ...

Wyvěšeno dne ...

Sejmuto dne ...

.....
Titul Jméno Příjmení
razítko, starosta

7.1.7 Vzor návrhu opatření obecné povahy ke stanovení místního koeficientu pro pozemky a jednotky

Obec (město, městyse, statutární město) ...
Zastupitelstvo obce (města, městyse, statutárního města) ...

Číslo jednací:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY A VÝZVA K UPLATNĚNÍ PŘIPOMÍNEK NEBO NÁMÍTEK

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zveřejňuje **návrh**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci, a to pro všechny **pozemky a zdanitelné jednotky uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy a všechny zdanitelné jednotky nacházející se na těchto pozemcích** ve výši ... (obec zvolí koeficient v rozmezí od 0,5 do 5,0).

Tento místní koeficient se vztahuje na všechny vymezené nemovité věci s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch.¹ Výčet vymezených nemovitých věcí, pro které byl stanoven shora uvedený místní koeficient, je obsažen v příloze, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

Obec musí odůvodnit, proč pro vybrané nemovité věci stanovuje místní koeficient. Musí jít o odůvodnění, ze kterého bude jasně plynout, proč byla daná nemovitá věc (na rozdíl od jiných nemovitých věcí) zatížena místním koeficientem, které umožní soudní přezkum a obstojí při něm. Je vhodné odůvodnění opřít o dopadovou studii

¹ § 12ab odst. 5 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí

posuzující vliv daných nemovitých věcí na obec nebo v něm uvést jiné skutečnosti, ze kterých bude patrné, jakými úvahami byla obec vedena (např. že nejde o nepřípustnou diskriminaci nebo nedochází k jinému rozporu s právními předpisy).

Poučení

*Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může podle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u **obecního/městského** úřadu, který opatření obecné povahy vydal.*

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Příloha (nutno vyvěsit taktéž)

Vyvěšeno dne ... Sejmuto dne ...

.....

Titul Jméno Příjmení
starosta

_____konec textu navrženého opatření obecné povahy_____

K uvedenému návrhu opatření obecné povahy může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky. Správní orgán je povinen se připomínkami zabývat jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění. Pro podávání písemných připomínek dotčených osob správní orgán stanovuje lhůtu 30 dnů ode dne zveřejnění uvedeného návrhu opatření obecné povahy.

Vlastníci nemovitých věcí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námítky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zmeškání úkonu nelze prominout. O námítkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Jestliže by vyřízení námítky vedlo k řešení, které přímo ovlivní oprávněné zájmy některé osoby jiným způsobem než návrh opatření obecné povahy, a není-li změna zjevně též v její prospěch, zjistí správní orgán její stanovisko.

Návrh opatření obecné povahy je podle § 172 odst. 1 ve spojení s § 25 správního řádu zveřejněn (doručen) patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce **obecního/městského úřadu**, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost zveřejnit jej způsobem umožňujícím dálkový přístup. Případně-li konec této lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pro doručení nejbližší pracovní den [§ 40 odst. 1 písm. c) správního řádu]. Po svém zveřejnění (doručení) musí být návrh opatření obecné povahy zveřejněn na úřední desce nejméně po dobu dalších 15 dnů.

Tímto obecní/městský úřad vyzývá dotčené osoby, aby k návrhu podávaly připomínky nebo námítky. Připomínky nebo námítky lze podat ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu opatření obecné povahy.

Písemné připomínky a písemné námítky k návrhu opatření obecné povahy podávejte na adresu:

.... (doplnit adresu)

V ... dne ...

Wyvěšeno dne ...

Sejmuto dne ...

.....
Titul Jméno Příjmení
razítko, starosta

7.1.8 Vzor opatření obecné povahy ke stanovení místního koeficientu pro vymezené nemovité věci

**Obec (město, městys, statutární město) ...
Zastupitelstvo obce (města, městyse, statutárního města) ...**

Číslo jednací:

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... jako příslušný správní orgán podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci, a to pro ...

Poznámka:

Obec ve výroku, kterým stanoví koeficient pro vymezené nemovité věci, uvede textaci, jakou použila ve výroku v návrhu opatření obecné povahy a výzvě k uplatnění připomínek nebo námitek.

Odůvodnění

Obec musí odůvodnit, proč pro vybrané nemovité věci stanovuje místní koeficient. Musí jít o odůvodnění, které umožní soudní přezkum a obstojí při něm. Je vhodné odůvodnění opřít o dopadovou studii posuzující vliv daných nemovitých věcí na obec nebo v něm uvést jiné skutečnosti, ze kterých bude patrné, jakými úvahami byla obec vedena (např. že nejde o nepřípustnou diskriminaci nebo nedochází k jinému rozporu s právními předpisy).

Vyhodnocení připomínek (v případě, že žádná připomínka nebude uplatněna, tato část se odstraní).

...

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (v případě, že žádná námitka nebude uplatněna, tato část se odstraní).

...

Proti rozhodnutí o námitkách nelze podle § 172 odst. 5 správního řádu podat odvolání nebo rozklad (v případě, že o žádné námitce nebude rozhodováno, tato část se odstraní).

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může podle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u **obecního/městského** úřadu, který opatření obecné povahy vydal.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Příloha/Přílohy (nutno také vyvěsit)

V ... dne ...

Vyvěšeno dne ...

Sejmuto dne ...

.....

Titul Jméno Příjmení
razítko, starosta

7.1.9 Vzor přílohy k opatření obecné povahy ke stanovení místního koeficientu (jeden variantní vzor pro všechny případy stanovení místního koeficientu)

Označení pozemků

Varianta I. – Příloha k opatření obecné povahy, kterým je stanoven místní koeficient pro vymezené nemovité věci – pozemky

Příloha č. ... (doplní se číslo přílohy) opatření obecné povahy obce (města, městyse) ..., kterým se stanoví místní koeficient pro tyto pozemky:

Název katastrálního území	Kód katastrálního území (nepovinná položka)	Parcelní číslo	Stavební parcela
Chlistov	651320	77	ANO

Poznámka: Pozemky musí být označeny způsobem stanoveným v § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, tj. musí být označeny parcelním číslem

- a) s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu, nebo*
- b) podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu, scelovacího operátu nebo evidence nemovitostí, s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a s uvedením názvu původního katastrálního území, pokud byl pozemek dotčen změnou hranice katastrálního území, je-li evidován zjednodušeným způsobem podle katastrálního zákona.*

Pozemek, na který se vztahuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci, musí být v opatření obecné povahy označen výše uvedeným způsobem. V opačném případě se na něj hledí, jako by pro něj opatřením obecné povahy nebyl místní koeficient pro vymezené nemovité věci stanoven.

Označení zdanitelných staveb

Varianta II. – Příloha k opatření obecné povahy, kterým je stanoven místní koeficient pro vymezené nemovité věci – zdanitelné stavby

Příloha č. ... (doplní se číslo přílohy) opatření obecné povahy obce (města, městyse) ..., kterým se stanoví místní koeficient pro tyto zdanitelné stavby:

A*	B*	C*	D*	E*	F*	G*
Chlistov	651320	77	ANO	8		

**A – Název katastrálního území, B – Kód katastrálního území (nepovinná položka), C – Parcelní číslo, D – Stavební parcela, E – Číslo popisné nebo číslo evidenční, F – Část obce (je-li její název odlišný od názvu katastrálního území), G – Skupina staveb (není-li přiděleno číslo popisné ani evidenční)*

Varianta III. – Alternativa přílohy pro označení zdanitelných staveb a stanovení místního koeficientu pomocí označení pozemku. Pokud se má místní koeficient stanovit jen na zdanitelné stavby, slova „takto označené pozemky a“ se odstraní. V případě, že se stanovuje místní koeficient pro zdanitelné stavby včetně pozemků, slova „takto označené pozemky a“ se ponechají.

Příloha č. ... (doplní se číslo přílohy) opatření obecné povahy obce (města, městyse) ..., kterým se stanoví místní koeficient pro **takto označené pozemky a všechny zdanitelné stavby stojící na těchto pozemcích:**

Název katastrálního území	Kód katastrálního území (nepovinná položka)	Parcelní číslo	Stavební parcela
Chlistov	651320	77	ANO

Poznámka: Zdanitelné stavby musí být označeny způsobem stanoveným v § 12e odst. 2 nebo 3 zákona o dani z nemovitých věcí.

Při označení dle § 12e odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí, se zdanitelná stavba označí označením pozemku, na kterém se tato stavba nachází způsobem podle § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí (viz Varianta I. s Poznámkou) a

a) číslem popisným nebo evidenčním a příslušností zdanitelné stavby k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází zdanitelná stavba, nebo

b) skupinou, ve které je zařazena zdanitelná stavba, pokud jí není přiděleno číslo popisné ani evidenční; toto označení se vztahuje na všechny zdanitelné stavby, kterým není přiděleno číslo popisné ani evidenční, zařazené v této skupině a nacházející se na tomto pozemku.

Alternativa Při označení dle § 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí

Při alternativním označení dle § 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí lze zdanitelnou stavbu označit také pouze označením pozemku způsobem podle § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí (viz Varianta I. s Poznámkou). V takovém případě se toto označení vztahuje na všechny zdanitelné stavby nacházející se na tomto pozemku, pokud je současně uvedeno, že se jedná o označení zdanitelné stavby.

Zdanitelná stavba, na kterou se vztahuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci, musí být v opatření obecné povahy označena výše uvedeným způsobem. V opačném případě se na ni hledí, jako by pro ni opatřením obecné povahy nebyl místní koeficient pro vymezené nemovité věci stanoven.

Označení zdanitelných jednotek

Varianta IV. – Příloha k opatření obecné povahy, kterým je stanoven místní koeficient pro vymezené nemovité věci – zdanitelné jednotky

Příloha č. ... (doplní se číslo přílohy) opatření obecné povahy obce (města, městyse) ..., kterým se stanoví místní koeficient pro tyto zdanitelné jednotky:

A*	B*	C*	D*	E*	F*	G*
Chlistov	651320	77	ANO	8		2

*A – Název katastrálního území, B – Kód katastrálního území (nepovinná položka), C – Parcelní číslo, D – Stavební parcela, E – Číslo popisné nebo číslo evidenční, F – Část obce (je-li její název odlišný od názvu katastrálního území), G – Číslo jednotky

Varianta V. – Alternativa přílohy pro **označení zdanitelných jednotek** a stanovení místního koeficientu **pomocí označení pozemku**. Pokud se má místní koeficient stanovit jen pro zdanitelné jednotky, slova „takto označené pozemky, všechny zdanitelné stavby stojící na těchto pozemcích a“ se odstraní. V případě, že se místní koeficient stanoví pro zdanitelné jednotky včetně zdanitelných staveb, slova „takto označené pozemky,“ se odstraní. A má-li být místní koeficient stanoven pro označené pozemky, zdanitelné stavby i zdanitelné jednotky, slova „takto označené pozemky, všechny zdanitelné stavby a“ se ponechají.

Příloha č. ... (doplní se číslo přílohy) opatření obecné povahy obce (města, městyse) ..., kterým se stanoví místní koeficient pro takto označené pozemky, všechny zdanitelné stavby stojící na těchto pozemcích a všechny zdanitelné jednotky nacházející se ve stavbách na těchto pozemcích:

Název katastrálního území	Kód katastrálního území (nepovinná položka)	Parcelní číslo	Stavební parcela
Chlistov	651320	77	ANO

Varianta VI. – Alternativa přílohy pro **označení zdanitelných jednotek** pro stanovení místního koeficientu **pomocí označení zdanitelné stavby**. Pokud se má místní koeficient stanovit jen pro zdanitelné jednotky, slova „takto označené zdanitelné stavby a“ se odstraní. V případě, že se místní koeficient stanoví pro zdanitelné jednotky včetně zdanitelných staveb, slova „takto označené zdanitelné stavby a“ se ponechají.

Příloha č. ... (doplní se číslo přílohy) opatření obecné povahy obce (města, městyse) ..., kterým se stanoví místní koeficient pro takto označené zdanitelné stavby a všechny zdanitelné jednotky nacházející se v těchto stavbách:

A*	B*	C*	D*	E*	F*	G*
Chlistov	651320	77	ANO	8		

***A** – Název katastrálního území, **B** – Kód katastrálního území (nepovinná položka), **C** – Parcelní číslo, **D** – Stavební parcela, **E** – Číslo popisné nebo číslo evidenční, **F** – Část obce (je-li její název odlišný od názvu katastrálního území), **G** – Skupina staveb (není-li přiděleno číslo popisné ani evidenční)

Poznámka: Zdanitelné jednotky musí být označeny způsobem stanoveným v § 12e odst. 4, 5 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí.

Při označení dle § 12e odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí se zdanitelná jednotka označí číslem jednotky a označením stavby způsobem podle § 12e odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí (viz Varianta III. s Poznámkou).

Alternativa Při označení dle § 12e odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí

Zdanitelnou jednotku lze označit také pouze označením pozemku podle § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí (viz Varianta I. s Poznámkou) nebo zdanitelné stavby způsobem podle § 12e odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí (viz Varianta II. s Poznámkou).

V takovém případě se toto označení vztahuje na všechny zdanitelné jednotky na daném pozemku, nebo v dané zdanitelné stavbě, pokud je současně uvedeno, že se jedná o označení zdanitelné jednotky.

Zdanitelná jednotka, na kterou se vztahuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci, musí být v opatření obecné povahy označena výše uvedeným způsobem. V opačném případě se na ni hledí, jako by pro ni opatřením obecné povahy nebyl místní koeficient pro vymezené nemovité věci stanoven.

7.2 Vzory k opatření obecné povahy, kterým se stanovuje osvobození od daně pro nemovité věci dotčené mimořádnou událostí

7.2.1 Vzor návrhu opatření obecné povahy k osvobození od daně pro nemovité věci dotčené mimořádnou událostí (s variantami)

Obec (město, městys, statutární město) ...
Zastupitelstvo obce (města, městyse, statutárního města) ...

Číslo jednací:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY A VÝZVA K UPLATNĚNÍ PŘIPOMÍNEK NEBO NÁMÍTEK

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... jako příslušný správní orgán podle § 17a odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zveřejňuje **návrh**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce (města, městyse) jako příslušný správní orgán podle § 17a odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

VYDÁVÁ

opatření obecné povahy, kterým se stanovuje osvobození od daně z nemovitých věcí pro nemovité věci dotčené mimořádnou událostí, a to

Varianta 1 – úplné osvobození všech nemovitých věcí

úplné osvobození pro všechny pozemky uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy č. ... (doplní se číslo přílohy/příloh), všechny zdanitelné stavby stojící na těchto pozemcích a všechny zdanitelné jednotky ve stavbách stojících na těchto pozemcích, na dobu ... roku/let (doplní se délka osvobození v rozsahu 1 až 5 let), od zdaňovacího období roku ... (doplní se rok zdaňovacího období, od kterého má osvobození platit).

Varianta 2 – částečné osvobození všech nemovitých věcí

částečné osvobození pro všechny pozemky uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy č. ... (doplní se číslo přílohy/příloh), všechny zdanitelné stavby stojící na těchto pozemcích a všechny zdanitelné jednotky ve stavbách stojících na těchto pozemcích, ve výši ... % (doplní se výše osvobození v procentech), na dobu ... roku/let (doplní se délka osvobození v rozsahu 1 až 5 let), od zdaňovacího období roku ... (doplní se rok zdaňovacího období, od kterého má osvobození platit).

Varianta 3 – úplné osvobození pozemků

úplné osvobození pro pozemky uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy č. ... (doplní se číslo přílohy/příloh), na dobu ... roku/let (doplní se délka osvobození v rozsahu 1 až 5 let), od zdaňovacího období roku ... (doplní se rok zdaňovacího období, od kterého má osvobození platit).

Varianta 4 – částečné osvobození pozemků

částečné osvobození pro pozemky uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy č. ... (doplní se číslo přílohy/příloh), ve výši ... % (doplní se výše osvobození v procentech), na dobu ... roku/let (doplní se délka osvobození v rozsahu 1 až 5 let), od zdaňovacího období roku ... (doplní se rok zdaňovacího období, od kterého má osvobození platit).

Varianta 5 – úplné osvobození zdanitelných staveb

úplné osvobození pro zdanitelné stavby uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy č. ... (doplní se číslo přílohy/příloh), a jsou-li v této příloze uvedeny pozemky, pro všechny zdanitelné stavby nacházející se na těchto pozemcích, na dobu ... roku/let (doplní se délka osvobození v rozsahu 1 až 5 let), od zdaňovacího období roku ... (doplní se rok zdaňovacího období, od kterého má osvobození platit).

Varianta 6 – částečné osvobození zdanitelných staveb

částečné osvobození pro zdanitelné stavby uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy č. ... (doplní se číslo přílohy/příloh), a jsou-li v této příloze uvedeny pozemky, pro všechny zdanitelné stavby nacházející se na těchto pozemcích, ve výši ... % (doplní se výše osvobození v procentech), na dobu ... roku/let (doplní se délka osvobození v rozsahu 1 až 5 let), od zdaňovacího období roku ... (doplní se rok zdaňovacího období, od kterého má osvobození platit).

Varianta 7 – úplné osvobození zdanitelných jednotek

úplné osvobození pro zdanitelné jednotky uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy č. ... (doplní se číslo přílohy/příloh), a jsou-li v této příloze uvedeny pozemky nebo zdanitelné stavby, pro všechny zdanitelné jednotky nacházející se na těchto pozemcích nebo v těchto zdanitelných stavbách, na dobu ... roku/let (do-

plní se délka osvobození v rozsahu 1 až 5 let), od zdaňovacího období roku ... (doplní se rok zdaňovacího období, od kterého má osvobození platit).

Varianta 8 – částečné osvobození zdanitelných jednotek

částečné osvobození pro zdanitelné jednotky uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy č. ... (doplní se číslo přílohy/příloh), a jsou-li v této příloze uvedeny pozemky nebo zdanitelné stavby, pro všechny zdanitelné jednotky nacházející se na těchto pozemcích nebo v těchto zdanitelných stavbách, ve výši ... % (doplní se výše osvobození v procentech), na dobu ... roku/let (doplní se délka osvobození v rozsahu 1 až 5 let), od zdaňovacího období roku ... (doplní se rok zdaňovacího období, od kterého má osvobození platit).

Poznámka:

Obec ve výroku výslovně uvede, zdali osvobození stanoví pro všechny nemovité věci (tj. pro pozemky, zdanitelné stavby i zdanitelné jednotky), anebo pouze pro pozemky, či zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky. Popřípadě upraví variantu 1 podle toho, zda osvobození stanoví pro pozemky a stavby, pro stavby a jednotky, pozemky a jednotky apod.

Podle toho, na které nemovité věci se osvobození bude vztahovat, obec vybere příslušnou variantu s ohledem na skutečnost, zda dotčené nemovité věci osvobozuje zcela nebo částečně. Částečné osvobození se vyjádří v procentech (např. 20 %).

Navržené varianty lze i kombinovat. Variantně je možné vytvořit i jednu přílohu se seznamem nemovitých věcí, v níž budou osvobozeny nemovité věci jak zcela, tak částečně. Předpokladem ale je, aby v příloze byl u každé nemovité věci uveden údaj o tom, zdali se jedná o částečné osvobození (včetně příslušného procenta) nebo úplné osvobození. Obdobně se postupuje i v situaci, kdy by obec uplatnila částečné osvobození v různé výši. V takovém případě je opět nutné jednotlivé výše částečného osvobození u konkrétních nemovitých věcí jednoznačně stanovit ve výroku, resp. v příloze, na kterou je ve výroku odkazováno (pro posouzení rozsahu stanoveného osvobození je rozhodující výrok, nikoliv odůvodnění).

*Všechny osvobozené nemovité věci musí být označeny způsobem podle § 12e zákona o dani z nemovitých věcí. **Na nemovitou věc, která nebude v opatření obecné povahy označena zákonem předepsaným způsobem, se hledí, jako by nebyla osvobozena.***

Obec může osvobození od daně z nemovitých věcí přijmout též pro již uplynulé zdaňovací období, tj. pro předcházející rok, ve kterém došlo k mimořádné události. Současně vždy platí, že opatření obecné povahy musí být vydáno tak, aby nabylo účinnosti do 31. března roku následujícího po zdaňovacím období, v němž k mimořádné události došlo.

Odůvodnění

Obec musí odůvodnit, proč pro vybrané nemovité věci stanovuje osvobození od daně z nemovitých věcí. Součástí odůvodnění by mělo být i to, proč naopak jiné nemovité věci, zejména ty v bezprostředním sousedství osvobozených nemovitých věcí, od daně neosvobozuje. V případě, že obec některé nemovité věci osvobozuje od daně zcela a jiné částečně, resp. uplatňuje částečné osvobození v různé výši, mělo by to být rovněž odůvodněno. Musí jít o odůvodnění, které umožní soudní přezkum a obstojí při něm. Je vhodné odůvodnění opřít o dopadovou studii posuzující vliv daných nemovitých věcí na obec nebo v něm uvést jiné skutečnosti, ze kterých bude patrné, jakými úvahami byla obec vedena (např. že nejde o nepřipustnou diskriminaci nebo nedochází k jinému rozporu s právními předpisy).

Poučení

*Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může podle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u **obecního/městského** úřadu, který opatření obecné povahy vydal.*

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Příloha/Přílohy (nutno také vyvěsit, je nedílnou součástí výroku)

Vyvěšeno dne ... Sejmuto dne ...

.....

Titul Jméno Příjmení
starosta

_____konec textu navrženého opatření obecné povahy_____

K uvedenému návrhu opatření obecné povahy může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky. Správní orgán je povinen se připomínkami zabývat jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění. Pro podávání písemných připomínek dotčených osob správní orgán stanovuje lhůtu 30 dnů ode dne zveřejnění uvedeného návrhu opatření obecné povahy.

Vlastníci nemovitých věcí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námitky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zmeškání úkonu nelze prominout. O námitkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Jestliže by vyřízení námítky vedlo k řešení, které přímo ovlivní oprávněné zájmy některé osoby jiným způsobem než návrh opatření obecné povahy, a není-li změna zjevně též v její prospěch, zjistí správní orgán její stanovisko.

Návrh opatření obecné povahy je podle § 172 odst. 1 ve spojení s § 25 správního řádu zveřejněn (doručen) patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce **obecního/městského úřadu**, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost zveřejnit jej způsobem umožňujícím dálkový přístup. Případně-li konec této lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pro doručení nejbližší pracovní den [§ 40 odst. 1 písm. c) správního řádu]. Po svém zveřejnění (doručení) musí být návrh opatření obecné povahy zveřejněn na úřední desce nejméně po dobu dalších 15 dnů.

Tímto obecní/městský úřad vyzývá dotčené osoby, aby k návrhu podávaly připomínky nebo námitky. Připomínky nebo námitky lze podat ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu opatření obecné povahy.

Písemné připomínky a písemné námitky k návrhu opatření obecné povahy podávejte na adresu:

.... (doplnit adresu)

V ... dne ...

Wyvěšeno dne ...

Sejmuto dne ...

.....
Titul Jméno Příjmení
razítko, starosta

7.2.2 Vzor opatření obecné povahy k osvobození od daně pro nemovité věci dotčené mimořádnou událostí (s variantami)

Obec (město, městys, statutární město) ...
Zastupitelstvo obce (města, městyse, statutárního města) ...

Číslo jednací:

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... jako příslušný správní orgán podle § 17a odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

opatření obecné povahy, kterým se stanovuje osvobození od daně z nemovitých věcí pro nemovité věci dotčené mimořádnou událostí, a to

Varianta 1 – úplné osvobození všech nemovitých věcí

úplné osvobození pro všechny pozemky uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy č. ... (doplní se číslo přílohy/příloh), všechny zdanitelné stavby stojící na těchto pozemcích a všechny zdanitelné jednotky ve stavbách stojících na těchto pozemcích, na dobu ... roku/let (doplní se délka osvobození v rozsahu 1 až 5 let), od zdaňovacího období roku ... (doplní se rok zdaňovacího období, od kterého má osvobození platit).

Varianta 2 – částečné osvobození všech nemovitých věcí

částečné osvobození pro všechny pozemky uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy č. ... (doplní se číslo přílohy/příloh), všechny zdanitelné stavby stojící na těchto pozemcích a všechny zdanitelné jednotky ve stavbách stojících na těchto pozemcích, ve výši ... % (doplní se výše osvobození v procentech), na dobu ... roku/let (doplní se délka osvobození v rozsahu 1 až 5 let), od zdaňovacího období roku ... (doplní se rok zdaňovacího období, od kterého má osvobození platit).

Varianta 3 – úplné osvobození pozemků

úplné osvobození pro pozemky uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy č. ... (doplní se číslo přílohy/příloh), na dobu ... roku/let (doplní se délka osvobození v rozsahu 1 až 5 let), od zdaňovacího období roku ... (doplní se rok zdaňovacího období, od kterého má osvobození platit).

Varianta 4 – částečné osvobození pozemků

částečné osvobození pro pozemky uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy č. ... (doplní se číslo přílohy/příloh), ve výši ... % (doplní se výše osvobození v procentech), na dobu ... roku/let (doplní se délka osvobození v rozsahu 1 až 5 let), od zdaňovacího období roku ... (doplní se rok zdaňovacího období, od kterého má osvobození platit).

Varianta 5 – úplné osvobození zdanitelných staveb

úplné osvobození pro zdanitelné stavby uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy č. ... (doplní se číslo přílohy/příloh), a jsou-li v této příloze uvedeny pozemky, pro všechny zdanitelné stavby nacházející se na těchto pozemcích, na dobu ... roku/let (doplní se délka osvobození v rozsahu 1 až 5 let), od zdaňovacího období roku ... (doplní se rok zdaňovacího období, od kterého má osvobození platit).

Varianta 6 – částečné osvobození zdanitelných staveb

částečné osvobození pro zdanitelné stavby uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy č. ... (doplní se číslo přílohy/příloh), a jsou-li v této příloze uvedeny pozemky, pro všechny zdanitelné stavby nacházející se na těchto pozemcích, ve výši ... % (doplní se výše osvobození v procentech), na dobu ... roku/let (doplní se délka osvobození v rozsahu 1 až 5 let), od zdaňovacího období roku ... (doplní se rok zdaňovacího období, od kterého má osvobození platit).

Varianta 7 – úplné osvobození zdanitelných jednotek

úplné osvobození pro zdanitelné jednotky uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy č. ... (doplní se číslo přílohy/příloh), a jsou-li v této příloze uvedeny pozemky nebo zdanitelné stavby, pro všechny zdanitelné jednotky nacházející se na těchto pozemcích nebo v těchto zdanitelných stavbách, na dobu ... roku/let (doplní se délka osvobození v rozsahu 1 až 5 let), od zdaňovacího období roku ... (doplní se rok zdaňovacího období, od kterého má osvobození platit).

Varianta 8 – částečné osvobození zdanitelných jednotek

částečné osvobození pro zdanitelné jednotky uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy č. ... (doplní se číslo přílohy/příloh), a jsou-li v této příloze uvedeny pozemky nebo zdanitelné stavby, pro všechny zdanitelné jednotky nacházející se na těchto pozemcích nebo v těchto zdanitelných stavbách, ve výši ... % (doplní se výše osvobození v procentech), na dobu ... roku/let (doplní se délka osvobození v rozsahu 1 až 5 let), od zdaňovacího období roku ... (doplní se rok zdaňovacího období, od kterého má osvobození platit).

Poznámka:

Obec ve výroku výslovně uvede, zdali osvobození stanoví pro všechny nemovité věci (tj. pro pozemky, zdanitelné stavby i zdanitelné jednotky), anebo pouze pro pozemky, či zdanitelné stavby nebo zdanitelné jednotky. Popřípadě upraví variantu 1 podle toho, zda osvobození stanoví pro pozemky a stavby, pro stavby a jednotky nebo pozemky a jednotky apod.

Podle toho, na které nemovité věci se osvobození bude vztahovat, obec vybere příslušnou variantu s ohledem na skutečnost, zda dotčené nemovité věci osvobozuje zcela nebo částečně. Částečné osvobození se vyjádří v procentech (např. 20 %).

Navržené varianty lze i kombinovat. Variantně je možné vytvořit i jednu přílohu se seznamem nemovitých věcí, v níž budou osvobozeny nemovité věci jak zcela, tak částečně. Předpokladem ale je, aby v příloze byl u každé nemovité věci uveden údaj o tom, zdali se jedná o částečné osvobození (včetně příslušného procenta) nebo úplné osvobození. Obdobně se postupuje i v situaci, kdy by obec uplatnila částečné osvobození v různé výši. V takovém případě je opět nutné jednotlivé výše částečného osvobození u konkrétních nemovitých věcí jednoznačně stanovit ve výroku, resp. v příloze, na kterou je ve výroku odkazováno (pro posouzení rozsahu stanoveného osvobození je rozhodující výrok, nikoliv odůvodnění).

Všechny osvobozené nemovité věci musí být označeny způsobem podle § 12e zákona o dani z nemovitých věcí. **Na nemovitou věc, která nebude v opatření obecné povahy označena zákonem předepsaným způsobem, se hledí, jako by nebyla osvobozena.**

Obec může osvobození od daně z nemovitých věcí přijmout též pro již uplynulé zdaňovací období, tj. pro předcházející rok, ve kterém došlo k mimořádné události. Současně vždy platí, že opatření obecné povahy musí být vydáno tak, aby nabylo účinnosti do 31. března roku následujícího po zdaňovacím období, v němž k mimořádné události došlo.

Odůvodnění

Obec musí odůvodnit, proč pro vybrané nemovité věci stanovuje osvobození od daně z nemovitých věcí. Součástí odůvodnění by mělo být i to, proč naopak jiné nemovité věci, zejména ty v bezprostředním sousedství, osvobozených nemovitých věcí, od daně neosvobozuje. V případě, že obec některé nemovité věci osvobozuje od daně zcela a jiné částečně, resp. uplatňuje částečné osvobození v různé výši, mělo by to být rovněž odůvodněno. Musí jít o odůvodnění, které umožní soudní přezkum a obstojí při něm. Je vhodné odůvodnění opřít o dopadovou studii posuzující vliv daných nemovitých věcí na obec nebo v něm uvést jiné skutečnosti, ze kterých bude patrné, jakými úvahami byla obec vedena (např. že nejde o nepřijatelnou diskriminaci nebo nedochází k jinému rozporu s právními předpisy).

Vyhodnocení připomínek (v případě, že žádná připomínka nebude uplatněna, tato část se odstraní).

...

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (v případě, že žádná námitka nebude uplatněna, tato část se odstraní).

...

Proti rozhodnutí o námitkách nelze podle § 172 odst. 5 správního řádu podat odvolání nebo rozklad (v případě, že o žádné námitce nebude rozhodováno, tato část se odstraní).

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může podle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u **obecního/městského** úřadu, který opatření obecné povahy vydal.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Příloha/Přílohy (nutno také vyvěsit)

V ... dne ...

Vyvěšeno dne ...

Sejmuto dne ...

.....

Titul Jméno Příjmení
razítko, starosta

7.2.3 Vzor přílohy k opatření obecné povahy k osvobození od daně pro nemovité věci dotčené mimořádnou událostí (s variantami)

I. *Příloha k úplnému / částečnému (tj. částečnému osvobození v jednotné procentní výši uvedené ve výroku opatření obecné povahy) osvobození pozemků dotčených mimořádnou událostí*

Příloha č. ... (doplní se číslo přílohy) opatření obecné povahy obce (města, městysu) ..., kterým se stanoví osvobození od daně z nemovitých věcí pro pozemky dotčené mimořádnou událostí

Pozemky zcela / částečně osvobozené jsou:

Název katastrálního území	Kód katastrálního území (nepovinná položka)	Parcelní číslo	Stavební parcela
Chlistov	651320	77	ANO

II. *Příloha k částečnému osvobození pozemků dotčených mimořádnou událostí, které je stanoveno pro jednotlivé pozemky rozdílně*

Příloha č. ... (doplní se číslo přílohy) opatření obecné povahy obce (města, městysu) ..., kterým se stanoví částečné osvobození od daně z nemovitých věcí pro pozemky dotčené mimořádnou událostí

Pozemky částečně osvobozené jsou:

Název katastrálního území	Kód katastrálního území (nepovinná položka)	Parcelní číslo	Stavební parcela	Výše osvobození v %
Chlistov	651320	77	ANO	

Poznámka: Pozemky musí být označeny způsobem stanoveným v § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí, tj. musí být označeny parcelním číslem

a) s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a v případě, že jsou v katastrálním území pozemky vedeny ve dvou číselných řadách a jde o stavební parcelu, též údajem o této skutečnosti, jinak se má za to, že jde o pozemkovou parcelu, nebo

b) podle dřívější pozemkové evidence s uvedením, zda se jedná o parcelní číslo podle pozemkového katastru, přidělového operátu, scelovacího operátu nebo evidence nemovitostí, s uvedením názvu katastrálního území, ve kterém leží, a s uvedením názvu původního katastrálního území, pokud byl pozemek dotčen změnou hranice katastrálního území, je-li evidován zjednodušeným způsobem podle katastrálního zákona.

Na pozemek, který nebude v opatření obecné povahy označen výše uvedeným způsobem, se hledí, jako by nebyl osvobozen.

III. Příloha k úplnému / částečnému (tj. částečnému osvobození v jednotné procentní výši uvedené ve výroku opatření obecné povahy) osvobození zdanitelných staveb dotčených mimořádnou událostí

Příloha č. ... (doplní se číslo přílohy) opatření obecné povahy obce (města, městysy) ..., kterým se stanoví osvobození od daně z nemovitých věcí pro zdanitelné stavby dotčené mimořádnou událostí

Zdanitelné stavby zcela / částečně osvobozené jsou:

A*	B*	C*	D*	E*	F*	G*
Chlístov	651320	77	ANO	8		

*A – Název katastrálního území, B – Kód katastrálního území (nepovinná položka), C – Parcelní číslo, D – Stavební parcela, E – Číslo popisné nebo číslo evidenční, F – Část obce (je-li její název odlišný od názvu katastrálního území), G – Skupina staveb (není-li přiděleno číslo popisné ani evidenční)

IV. Příloha k částečnému osvobození zdanitelných staveb dotčených mimořádnou událostí, které je stanoveno pro jednotlivé zdanitelné stavby rozdílně

Zdanitelné stavby částečně osvobozené jsou:

A*	B*	C*	D*	E*	F*	G*	H*
Chlístov	651320	77	ANO	8			

*A – Název katastrálního území, B – Kód katastrálního území (nepovinná položka), C – Parcelní číslo, D – Stavební parcela, E – Číslo popisné nebo číslo evidenční, F – Část obce (je-li její název odlišný od názvu katastrálního území), G – Skupina staveb (není-li přiděleno číslo popisné ani evidenční), H – výše osvobození v %

Poznámka: Zdanitelné stavby musí být označeny způsobem stanoveným v § 12e odst. 2 nebo 3 zákona o dani z nemovitých věcí.

Při označení dle § 12e odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí, se zdanitelná stavba označí označením pozemku, na kterém se tato stavba nachází způsobem podle § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí (viz Příloha I. s Poznámkou) a

- a) číslem popisným nebo evidenčním a příslušností zdanitelné stavby k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází zdanitelná stavba, nebo
- b) skupinou, ve které je zařazena zdanitelná stavba, pokud jí není přiděleno číslo popisné ani evidenční; toto označení se vztahuje na všechny zdanitelné stavby, kterým není přiděleno číslo popisné ani evidenční, zařazené v této skupině a nacházející se na tomto pozemku.

Alternativa Při označení dle § 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí

Při alternativním označení dle § 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí lze zdanitelnou stavbu označit také pouze označením pozemku způsobem podle § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí (viz Příloha I. s Poznámkou). V takovém případě se toto označení vztahuje na všechny zdanitelné stavby nacházející se na tomto pozemku, pokud je současně uvedeno, že se jedná o označení zdanitelné stavby.

Na zdanitelnou stavbu, která nebude v opatření obecné povahy označena některým z výše uvedených alternativních způsobů, se hledí, jako by nebyla osvobozena.

V. Příloha k úplnému / částečnému (tj. částečnému osvobození v jednotné procentní výši uvedené ve výroku opatření obecné povahy) osvobození zdanitelných jednotek dotčených mimořádnou událostí

Příloha č. ... (doplní se číslo přílohy) opatření obecné povahy obce (města, městyse) ..., kterým se stanoví osvobození od daně z nemovitých věcí pro zdanitelné jednotky dotčené mimořádnou událostí

Zdanitelné jednotky zcela / částečně osvobozené jsou:

A*	B*	C*	D*	E*	F*	G*
Chlístov	651320	77	ANO	8		

*A – Název katastrálního území, B – Kód katastrálního území (nepovinná položka), C – Parcelní číslo, D – Stavební parcela, E – Číslo popisné nebo číslo evidenční, F – Část obce (je-li její název odlišný od názvu katastrálního území), G – Číslo jednotky

VI. Příloha k částečnému osvobození zdanitelných jednotek dotčených mimořádnou událostí, které je stanoveno pro jednotlivé zdanitelné jednotky rozdílně

Zdanitelné jednotky částečně osvobozené jsou:

A*	B*	C*	D*	E*	F*	G*	H*
Chlistov	651320	77	ANO	8			

A – Název katastrálního území, **B** – Kód katastrálního území (nepovinná položka), **C** – Parcelní číslo, **D** – Stavební parcela, **E** – Číslo popisné nebo číslo evidenční, **F** – Část obce (je-li její název odlišný od názvu katastrálního území), **G** – Číslo jednotky, **H** – výše osvobození v %

Poznámka: Zdanitelné jednotky musí být označeny způsobem stanoveným v § 12e odst. 4, 5 nebo 6 zákona o dani z nemovitých věcí.

Při označení dle § 12e odst. 4 zákona i dani z nemovitých věcí se zdanitelná jednotka označí číslem jednotky a označením stavby způsobem podle § 12e odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí (viz Příloha III. s Poznámkou).

Alternativa Při označení dle § 12e odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí

Zdanitelnou jednotku lze označit také pouze označením pozemku podle § 12e odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí (viz Příloha I. s Poznámkou) nebo zdanitelné stavby způsobem podle § 12e odst. 2 zákona o dani z nemovitých věcí (viz Příloha III. s Poznámkou).

V takovém případě se toto označení vztahuje na všechny zdanitelné jednotky na daném pozemku, nebo v dané zdanitelné stavbě, pokud je současně uvedeno, že se jedná o označení zdanitelné jednotky.

Na zdanitelnou jednotku, která nebude v opatření obecné povahy označena některým z výše uvedených alternativních způsobů, se hledí, jako by nebyla osvobozena.

7.3 Vzory k opatření obecné povahy, kterým se nahrazuje dosavadní účinné opatření obecné povahy

7.3.1 Obecný vzor návrhu opatření obecné povahy, které zrušuje aktuálně účinné opatření obecné povahy ve věci stanovení místního koeficientu pro stejné nemovité věci (např. pro všechny nemovité věci)

Obec (město, městys, statutární město) ...
Zastupitelstvo obce (města, městyse, statutárního města) ...

Číslo jednací:

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY A VÝZVA K UPLATNĚNÍ PŘIPOMÍNEK NEBO NÁMÍTEK

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zveřejňuje **návrh**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... jako příslušný správní orgán podle ustanovení § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

opatření obecné povahy, které:

- I. V plném rozsahu zrušuje aktuální opatření obecné povahy vydané pod č. j. ... a účinné ode dne ..., kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci.**
- II. Pro nemovité věci vymezené v dosavadním opatření obecné povahy vydaném pod č. j. ... a účinném ode dne ..., tj. pro všechny pozemky uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy, všechny zdanitelné stavby stojící na těchto pozemcích a všechny zdanitelné jednotky ve stavbách stojících na těchto pozemcích, se stanoví místní koeficient ve výši ... (obec zvolí koeficient v rozmezí od 0,5 do 5,0).**

Tento místní koeficient se vztahuje na všechny vymezené nemovité věci s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch. Výčet vymezených nemovitých věcí, pro které byl stanoven shora uvedený místní koeficient, je obsažen v příloze, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

Obec musí zejména odůvodnit, proč vydává nové opatření obecné povahy pro stejné nemovité věci, které jsou vymezené v aktuálním opatření obecné povahy vydaným pod č. j. ... a účinným ode dne ...

Obec musí odůvodnit, proč pro vybrané nemovité věci stanovuje místní koeficient. Musí jít o odůvodnění, ze kterého bude jasně plynout, proč byla daná nemovitá věc (na rozdíl od jiných nemovitých věcí) zatížena místním koeficientem, které umožní soudní přezkum a obstojí při něm. Je vhodné odůvodnění opřít o dopadovou studii posuzující vliv daných nemovitých věcí na obec nebo v něm uvést jiné skutečnosti, ze kterých bude patrné, jakými úvahami byla obec vedena (např. že nejde o nepřijatelnou diskriminaci nebo nedochází k jinému rozporu s právními předpisy).

Poučení

*Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může podle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u **obecního/městského** úřadu, který opatření obecné povahy vydal.*

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy současně pozbývá účinnosti aktuální opatření obecné povahy vydané pod č. j. ... a účinné ode dne ..., kterým se stanovuje místní koeficient pro všechny nemovité věci. ...

Příloha (nutno vyvěsit taktéž)

Vyvěšeno dne ... Sejmuto dne ...

.....
Titul Jméno Příjmení
starosta

_____konec textu navrženého opatření obecné povahy_____

K uvedenému návrhu opatření obecné povahy může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky. Správní orgán je povinen se připomínkami zabývat jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění. Pro podávání písemných připomínek dotčených osob správní orgán stanovuje lhůtu 30 dnů ode dne zveřejnění uvedeného návrhu opatření obecné povahy.

Vlastníci nemovitých věcí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podat proti návrhu opatření obecné povahy písemné odůvodněné námítky ke správnímu orgánu ve lhůtě 30 dnů ode dne jeho zveřejnění. Zmeškání úkonu nelze prominout. O námítkách rozhoduje správní orgán, který opatření obecné povahy vydává. Jestliže by vyřízení námítky vedlo k řešení, které přímo ovlivní oprávněné zájmy některé osoby jiným způsobem než návrh opatření obecné povahy, a není-li změna zjevně též v její prospěch, zjistí správní orgán její stanovisko.

Návrh opatření obecné povahy je podle § 172 odst. 1 ve spojení s § 25 správního řádu zveřejněn (doručen) patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce **obecního/městského úřadu**, byla-li v této lhůtě splněna i povinnost zveřejnit jej způsobem umožňujícím dálkový přístup. Případně-li konec této lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty pro doručení nejbližší pracovní den [§ 40 odst. 1 písm. c) správního řádu]. Po svém zveřejnění (doručení) musí být návrh opatření obecné povahy zveřejněn na úřední desce nejméně po dobu dalších 15 dnů.

Tímto obecní/městský úřad vyzývá dotčené osoby, aby k návrhu podávaly připomínky nebo námítky. Připomínky nebo námítky lze podat ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu opatření obecné povahy.

Písemné připomínky a písemné námítky k návrhu opatření obecné povahy podávejte na adresu:

.... (doplňit adresu)

V ... dne ...

Wyvěšeno dne ...

Sejmuto dne ...

.....
Titul Jméno Příjmení
razítko, starosta

7.3.2 Obecný vzor opatření obecné povahy, které zrušuje aktuálně účinné opatření obecné povahy ve věci stanovení místního koeficientu pro stejné nemovité věci (např. pro všechny nemovité věci)

Obec (město, městys, statutární město) ...
Zastupitelstvo obce (města, městyse, statutárního města) ...

Číslo jednací:

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce (města, městyse) ... jako příslušný správní orgán podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

VYDÁVÁ

opatření obecné povahy, které:

- I. V plném rozsahu zrušuje aktuální opatření obecné povahy vydané pod č. j. ... a účinné ode dne ..., kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci.**
- II. Pro nemovité věci vymezené v aktuálním opatření obecné povahy vydaném pod č. j. ... a účinném ode dne ..., tj. pro všechny pozemky uvedené v Příloze k tomuto opatření obecné povahy, všechny zdanitelné stavby stojící na těchto pozemcích a všechny zdanitelné jednotky ve stavbách stojících na těchto pozemcích, se stanoví místní koeficient ve výši ... (obec zvolí koeficient v rozmezí od 0,5 do 5,0).**

Tento místní koeficient se vztahuje na všechny vymezené nemovité věci s výjimkou pozemků zařazených do skupiny vybraných zemědělských pozemků, trvalých travních porostů nebo nevyužitelných ostatních ploch. Výčet vymezených nemovitých věcí, pro které byl stanoven shora uvedený místní koeficient, je obsažen v příloze, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

Odůvodnění

Obec musí zejména odůvodnit, proč vydává nové opatření obecné povahy pro stejné nemovité věci, které jsou vymezené v aktuálním opatření obecné povahy vydaným pod č. j. a účinným ode dne ...

Obec musí odůvodnit, proč pro vybrané nemovité věci stanovuje místní koeficient. Musí jít o odůvodnění, které umožní soudní přezkum a obstojí při něm. Je vhodné

odůvodnění opřít o dopadovou studii posuzující vliv daných nemovitých věcí na obec nebo v něm uvést jiné skutečnosti, ze kterých bude patrné, jakými úvahami byla obec vedena (např. že nejde o nepřipustnou diskriminaci nebo nedochází k jinému rozporu s právními předpisy).

Vyhodnocení připomínek (v případě, že žádná připomínka nebude uplatněna, tato část se odstraní).

...

Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění (v případě, že žádná námitka nebude uplatněna, tato část se odstraní).

...

Proti rozhodnutí o námitkách nelze podle § 172 odst. 5 správního řádu podat odvolání nebo rozklad (v případě, že o žádné námitce nebude rozhodováno, tato část se odstraní).

Poučení

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může podle § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u **obecního/městského** úřadu, který opatření obecné povahy vydal.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti v souladu s § 173 odst. 1 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy současně pozbývá účinnosti aktuální opatření obecné povahy vydané pod č. j. ... a účinné ode dne ..., kterým se stanovuje místní koeficient pro všechny nemovité věci. ...

Příloha/Přílohy (**nutno také vyvěsit**)

V ... dne ...

Vyvěšeno dne ...

Sejmuto dne ...

.....

Titul Jméno Příjmení
razítko, starosta

Poznámky

Poznámky

Poznámky

Poznámky

Poznámky

