**Metodický materiál**

**odboru veřejné správy, dozoru a kontroly Ministerstva vnitra**

**Vzory obecně závazných vyhlášek obcí   
upravujících koeficienty daně z nemovitých věcí**

*Rozšířená verze vzorů určená výhradně pro územně členěná statutární města  
(přiměřeně využitelná i pro hlavní město Prahu)*

Obsah

[Varianta 1 – Základní vzor obecně závazné vyhlášky statutárního města, kterou se stanoví místní koeficient pro obec 2](#_Toc159408619)

[Varianta 2 – Základní vzor obecně závazné vyhlášky statutárního města, kterou se stanoví místní koeficient pro jednotlivé katastrální území 4](#_Toc159408620)

[Varianta 3 – Základní vzor obecně závazné vyhlášky města, kterou se stanoví místní koeficient pro jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část 6](#_Toc159408621)

[Varianta 4 – Základní vzor obecně závazné vyhlášky statutárního města, kterou se stanoví místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí 8](#_Toc159408622)

[Varianta 5 – Kombinovaný vzor obecně závazné vyhlášky statutárního města, kterou se stanoví místní koeficienty (kombinace všech druhů místních koeficientů stanovovaných vyhláškou) 11](#_Toc159408623)

[Varianta 6 – Vzor obecně závazné vyhlášky statutárního města, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u skupiny stavebních pozemků 18](#_Toc159408624)

[Varianta 7 – Vzor obecně závazné vyhlášky statutárního města, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u vybraných skupin staveb a jednotek 20](#_Toc159408625)

## Varianta 1 – Základní vzor obecně závazné vyhlášky statutárního města, kterou se stanoví místní koeficient pro obec

**Statutární město …**

**Zastupitelstvo města …**

**Obecně závazná vyhláška statutárního města …**

**o stanovení místního koeficientu pro obec**

Zastupitelstvo města … se na svém zasedání dne … usneslo vydat na základě § 12 odst. 1 písm. a) bodu 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:

**Čl. 1**

**Místní koeficient pro obec**

Statutární město stanovuje místní koeficient pro obec ve výši … *(město zvolí koeficient v rozmezí od 0,5 do 5,0)*. Tento místní koeficient 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]](#footnote-1)

**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 obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna … *(doplní se rok)*.

………………………………

Titul Jméno Příjmení

primátor………………………………

Titul Jméno Příjmení

náměstek primátora

*Poznámka: Do Sbírky právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů 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 č. 35/2021 Sb., o Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů, 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 územních samosprávných celků a některých správních úřadů.*

## Varianta 2 – Základní vzor obecně závazné vyhlášky statutárního města, kterou se stanoví místní koeficient pro jednotlivé katastrální území

**Statutární město …**

**Zastupitelstvo města …**

**Obecně závazná vyhláška statutárního města…**

**o stanovení místního koeficientu pro jednotlivé katastrální území**

Zastupitelstvo města … se na svém zasedání dne … usneslo vydat na základě § 12 odst. 1 písm. a) bodu 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:

**Čl. 1**

**Místní koeficient pro jednotlivé katastrální území**

1. Statutární město stanovuje místní koeficient pro jednotlivé katastrální území, a to v následující výši:
2. katastrální území … *(uvede se název)* koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
3. katastrální území … *(uvede se název)* koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
4. katastrální území … *(uvede se název)* koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
5. …

*Poznámka: S účinností od 1. ledna 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. 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. 4 vzoru obecně závazné vyhlášky.*

1. Tento místní koeficient 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.[[2]](#footnote-2)

**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 obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna … *(doplní se rok)*.

………………………………

Titul Jméno Příjmení

primátor………………………………

Titul Jméno Příjmení

náměstek primátora

*Poznámka: Do Sbírky právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů 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 č. 35/2021 Sb., o Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů, 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 územních samosprávných celků a některých správních úřadů.*

## Varianta 3 – Základní vzor obecně závazné vyhlášky města, kterou se stanoví místní koeficient pro jednotlivý městský obvod nebo jednotlivou městskou část

**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) bodu 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:

**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:
2. městský obvod (městská část) … *(uvede se název)* koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
3. městský obvod (městská část) … *(uvede se název)* koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
4. městský obvod (městská část) … *(uvede se název)* koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
5. …

*Poznámka: S účinností od 1. ledna 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. 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. 4 vzoru obecně závazné vyhlášky.*

1. Tento místní koeficient 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.[[3]](#footnote-3)

**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 obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna … *(doplní se rok)*.

………………………………

Titul Jméno Příjmení

primátor………………………………

Titul Jméno Příjmení

náměstek primátora

*Poznámka: Do Sbírky právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů 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 č. 35/2021 Sb., o Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů, 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 územních samosprávných celků a některých správních úřadů.*

## Varianta 4 – Základní vzor obecně závazné vyhlášky statutárního města, kterou se stanoví místní koeficient pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí

**Statutární město …**

**Zastupitelstvo města …**

**Obecně závazná vyhláška města …**

**o stanovení místního koeficientu pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí**

Zastupitelstvo města … se na svém zasedání dne … usneslo vydat na základě § 12 odst. 1 písm. a) bodu 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:

**Čl. 1**

**Místní koeficient pro jednotlivé skupiny 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:
2. vybrané zemědělské pozemky koeficient … *(od 0,5 do 1,5)*,
3. trvalé travní porosty koeficient … *(od 0,5 do 1,5)*,
4. lesní pozemky koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
5. zemědělské zpevněné plochy pozemku koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
6. ostatní zpevněné plochy pozemku koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
7. stavební pozemky koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
8. nevyužitelné ostatní plochy koeficient … *(od 0,5 do 1,5)*,
9. jiné plochy koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
10. vybrané ostatní plochy koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
11. zastavěné plochy a nádvoří koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*.
12. 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:
13. obytné budovy koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
14. rekreační budovy koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
15. garáže koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
16. zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro

podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním

nebo vodním hospodářství koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,

1. zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro

podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě,

energetice nebo ostatní zemědělské výrobě koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,

1. zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro

ostatní druhy podnikání koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,

1. ostatní zdanitelné stavby koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
2. 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.[[4]](#footnote-4)

*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 a 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 města, např. pro jednotlivá katastrální území či jednotlivé městské obvody (městské části), ale vždy pro město jako celek.*

**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 obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna … *(doplní se rok)*.

………………………………

Titul Jméno Příjmení

primátor………………………………

Titul Jméno Příjmení

náměstek primátora

*Poznámka: Do Sbírky právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů 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 č. 35/2021 Sb., o Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů, 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 územních samosprávných celků a některých správních úřadů.*

## Varianta 5 – Kombinovaný vzor obecně závazné vyhlášky statutárního města, kterou se stanoví místní koeficienty (kombinace všech druhů místních koeficientů stanovovaných vyhláškou)

**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:

**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)*. Tento místní koeficient 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.[[5]](#footnote-5)
2. Pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro obec také jiný místní koeficient, místní koeficient pro obec se na ni nepoužije.[[6]](#footnote-6)

*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. 2, čl. 2 odst. 3 a čl. 3 odst. 3. 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 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.*

*Pro pořádek je třeba uvést, že v situaci, kdy by město nad rámec úpravy místního koeficientu provedené obecně závaznou vyhláškou zavedlo též místní koeficient formou 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. Statutární město stanovuje místní koeficient pro jednotlivé katastrální území, a to v následující výši:
2. katastrální území … *(uvede se název)* koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
3. katastrální území … *(uvede se název)* koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
4. katastrální území … *(uvede se název)* koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
5. …

*Poznámka: S účinností od 1. ledna 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. 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“.*

1. Tento místní koeficient 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.[[7]](#footnote-7)
2. 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.[[8]](#footnote-8)

**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:
2. městský obvod (městská část) … *(uvede se název)* koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
3. městský obvod (městská část) … *(uvede se název)* koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
4. městský obvod (městská část) … *(uvede se název)* koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
5. …

*Poznámka: S účinností od 1. ledna 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 nemovité věci, může za tímto účelem na základě § 12 odst. 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“.*

1. Tento místní koeficient 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.[[9]](#footnote-9)

*Varianta 1*

1. 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*

1. 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.

*Varianta 3*

1. 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*

1. 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*

1. 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:
2. … *(město uvede příslušnou skupinu nemovitých věcí)*
3. … *(město uvede příslušnou skupinu nemovitých věcí)*
4. … *(město uvede příslušnou skupinu nemovitých věcí)*

*Varianta 6*

1. 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):
2. městský obvod (městská část) … *(uvede se název)*
3. městský obvod (městská část) … *(uvede se název)*
4. městský obvod (městská část) … *(uvede se název)*

*Varianta 7*

1. 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
2. městského obvodu (městské části) … *(uvede se název) … (uvede se řešení kolize těchto místních koeficientů)*
3. městského obvodu (městské části) … *(uvede se název) … (uvede se řešení kolize těchto místních koeficientů)*
4. 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 stanovenou pouze ve vztahu k dílčím prvkům této skupiny, ale vždy pro skupinu jako celek.*

**Čl. 4**

**Místní koeficient pro jednotlivé skupiny 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:
2. vybrané zemědělské pozemky koeficient … *(od 0,5 do 1,5)*,
3. trvalé travní porosty koeficient … *(od 0,5 do 1,5)*,
4. lesní pozemky koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
5. zemědělské zpevněné plochy pozemku koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
6. ostatní zpevněné plochy pozemku koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
7. stavební pozemky koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
8. nevyužitelné ostatní plochy koeficient … *(od 0,5 do 1,5)*,
9. jiné plochy koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
10. vybrané ostatní plochy koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
11. zastavěné plochy a nádvoří koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*.
12. 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:
13. obytné budovy koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
14. rekreační budovy koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
15. garáže koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
16. zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro

podnikání v zemědělské prvovýrobě, lesním

nebo vodním hospodářství koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,

1. zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro

podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě,

energetice nebo ostatní zemědělské výrobě koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,

1. zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro

ostatní druhy podnikání koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,

1. ostatní zdanitelné stavby koeficient … *(od 0,5 do 5,0)*,
2. 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.[[10]](#footnote-10)
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.[[11]](#footnote-11)

*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 a 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)*.

**Čl. 6**

**Účinnost**

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

………………………………

Titul Jméno Příjmení

primátor………………………………

Titul Jméno Příjmení

náměstek primátora

*Poznámka: Do Sbírky právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů 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 č. 35/2021 Sb., o Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů, 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 územních samosprávných celků a některých správních úřadů.*

## Varianta 6 – Vzor obecně závazné vyhlášky statutárního města, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u skupiny stavebních pozemků

**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:

**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):

1. … (název katastrálního území / městské části / městského obvodu)
2. … (název katastrálního území / městské části / městského obvodu)
3. … (název katastrálního území / městské části / městského obvodu)

*[Poznámka: S účinností od 1. ledna 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. ledna 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 případně 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 obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna … *(doplní se rok)*.

………………………………

Titul Jméno Příjmení

primátor

………………………………

Titul Jméno Příjmení

náměstek primátora

*Poznámka: Do Sbírky právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů 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 č. 35/2021 Sb., o Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů, 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 územních samosprávných celků a některých správních úřadů.*

## Varianta 7 – Vzor obecně závazné vyhlášky statutárního města, kterou se zvyšuje koeficient, jímž se násobí sazba daně u vybraných skupin staveb a jednotek

**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:

*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):

1. … (název katastrálního území / městské části / městského obvodu)
2. … (název katastrálního území / městské části / městského obvodu)
3. … (název katastrálního území / městské části / městského obvodu)

*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):

1. … (název katastrálního území / městské části / městského obvodu)
2. … (název katastrálního území / městské části / městského obvodu)
3. … (název katastrálního území / městské části / městského obvodu)

*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):

1. … (název katastrálního území / městské části / městského obvodu)
2. … (název katastrálního území / městské části / městského obvodu)
3. … (název katastrálního území / městské části / městského obvodu)

*[Poznámka: S účinností od 1. ledna 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.*

*Statutárním městům 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, 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 případně 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 částí, 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 obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. ledna … *(doplní se rok)*.

………………………………

Titul Jméno Příjmení

primátor

………………………………

Titul Jméno Příjmení

náměstek primátora

*Poznámka: Do Sbírky právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů 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 č. 35/2021 Sb., o Sbírce právních předpisů územních samosprávných celků a některých správních úřadů, 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 územních samosprávných celků a některých správních úřadů.*

1. § 12ab odst. 1 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí. [↑](#footnote-ref-1)
2. § 12ab odst. 2 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí. [↑](#footnote-ref-2)
3. § 12ab odst. 3 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí. [↑](#footnote-ref-3)
4. § 12ab odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí. [↑](#footnote-ref-4)
5. § 12ab odst. 1 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí. [↑](#footnote-ref-5)
6. § 12 odst. 5 zákona o dani z nemovitých věcí. [↑](#footnote-ref-6)
7. § 12ab odst. 2 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí. [↑](#footnote-ref-7)
8. § 12 odst. 6 zákona o dani z nemovitých věcí. [↑](#footnote-ref-8)
9. § 12ab odst. 3 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí. [↑](#footnote-ref-9)
10. § 12ab odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí. [↑](#footnote-ref-10)
11. § 12 odst. 7 zákona o dani z nemovitých věcí. [↑](#footnote-ref-11)