

Číslo jednací: MHB\_EK/1278/2026/dvoř

**VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA  
NÁVRH OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY  
a výzva k uplatnění připomínek nebo námitek**

Zastupitelstvo města Havlíčkův Brod 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 (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“) a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zveřejňuje **návrh**

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY**

Zastupitelstvo města Havlíčkův Brod 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 (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“) a ve spojení s ustanovením § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,

**V Y D Á V Á**

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 1,5.

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.<sup>1</sup> Výčet vymezených nemovitých věcí, pro které byl stanoven shora uvedený místní koeficient, je obsažen v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy.

**Odůvodnění**

Toto opatření vydává Zastupitelstvo města Havlíčkův Brod na základě zmocnění uvedeného v §12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí za účelem stanovení místního koeficientu, jímž se pro účely výpočtu daně násobí tzv. výchozí daň z pozemků a staveb, a to pro konkrétně vymezené nemovité věci (pozemky a zdanitelné stavby na těchto pozemcích se nacházející) v katastrálním území Havlíčkův Brod a Perknov.

---

<sup>1</sup> § 12ab odst. 2 a 6 zákona o dani z nemovitých věcí.

---

---

## **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, KTERÝM SE STANOVUJE MÍSTNÍ KOEFICIENT PRO VYMEZENÉ NEMOVITÉ VĚCI PRO VÝPOČET DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ**

---

Zastupitelstvo města Havlíčkův Brod vydalo dne 9. 9. 2024 obecně závaznou vyhlášku č. 5/2024, kterou stanovilo místní koeficienty daně pro jednotlivá katastrální území a pro jednotlivé skupiny staveb a jednotek. Zároveň touto vyhláškou osvobodilo od daně z pozemků ostatní plochy se způsobem využití: neplodná půda, zamokřená plocha, mez, stráž, zeleň.

Zákon o dani z nemovitých věcí umožňuje obcím stanovit obecně závaznou vyhláškou místní koeficient podle ust. § 12 odst. 1 písm. a) zákona pro celou obec, jednotlivé katastrální území, jednotlivý městský obvod, městskou část nebo skupinu nemovitých věcí. Obecně závaznou vyhláškou však nelze stanovit místní koeficient pouze pro určitou lokalitu nebo vymezenou část katastrálního území. Pro vymezené nemovité věci může obec stanovit místní koeficient podle § 12 odst. 1 pouze opatřením obecné povahy.

Při stanovování místních koeficientů zákon nevyklučuje využití kombinace více zákonných zmocnění najednou. Základním pravidlem však je, že se na nemovitou věc uplatní vždy pouze jeden místní koeficient. Za tímto účelem zákon o dani z nemovitých věcí upravuje sérii kolizních norem, které určují, které druhy místních koeficientů mají při vzájemném souběhu přednost.

Obecně závaznou vyhláškou č. 5/2024 má město pro katastrální území Havlíčkův Brod a Perknov stanoven místní koeficient podle §12 odst. 1 písm. a) ve výši 2,3. 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.

Pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí má město stanoven koeficient 3,0 pro rekreační budovy, garáže, zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky pro podnikání v průmyslu, stavebnictví, dopravě, energetice nebo ostatní zemědělské výrobě a pro zdanitelné stavby a jednotky pro ostatní druhy podnikání. Tento koeficient je platný pro celé město. Koeficient pro určité skupiny staveb má přednost před místním koeficientem, kterým se upravuje daň pro jednotlivá katastrální území.

V listopadu 2025 město obdrželo dva podněty ke snížení místního koeficientu daně z nemovitých věcí. První podnět se týkal lokality Občiny, druhý podnět se týkal lokality U Menoušků. V obou případech bylo poukazováno na neúměrnou daňovou zátěž s ohledem na umístění staveb určených a používaných k trvalému bydlení. Obě lokality leží v katastrálním území Havlíčkův Brod, ale v odlehlých částech, oddělené od souvislé městské zástavby. Oblasti mají příměstský charakter, bez plného napojení na městskou infrastrukturu, a z hlediska využití městských služeb srovnatelné s příměstskými částmi Havlíčkova Brodu jako je např. Jilemník nebo Březinka. Oba podněty byly shledány jako oprávněné.

Vydané opatření obecné povahy nesmí být diskriminační a nesmí bez legitimního důvodu zvýhodňovat určitou skupinu osob. Tento princip vychází z ústavního pořádku České republiky. Veřejná správa musí zacházet se všemi osobami ve srovnatelné situaci stejně. Zvýhodnění

---

## **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, KTERÝM SE STANOVUJE MÍSTNÍ KOEFICIENT PRO VYMEZENÉ NEMOVITÉ VĚCI PRO VÝPOČET DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ**

---

určité skupiny je možné pouze tehdy, pokud má za cíl vyrovnat faktické znevýhodnění. Jde o tzv. "pozitivní opatření", které nesmí být na újmu jiným skupinám osob.

Z tohoto důvodu jsme se zabývali oběma podněty. Jako podklad byl použit územní plán města a zaměřili jsme se na lokality podobného rázu určené územním plánem města pro bydlení. Jedná se o samoty či skupiny několika obytných budov umístěné na okraji katastrálního území Havlíčkův Brod, případně Perknov, oddělené od souvislé zástavby hlavní komunikací, lesem, loukou, průmyslovým areálem apod. Tímto způsobem byly vybrány další vymezené nemovité věci, které jsou vyjmenovány v příloze tohoto opatření. Základem pro výběr pozemků a staveb na nich umístěných byl stav evidovaný v katastru nemovitostí. Jedná se primárně o obytné domy a příslušenství k nim, včetně zemědělských staveb, ostatních ploch a zastavěných ploch a nádvoří. Může dojít k tomu, že skutečný způsob užívání u některých pozemků či staveb v daných lokalitách uvedený v přiznání k dani z nemovitých věcí je odlišný od stavu evidovaného v katastru nemovitostí, což nelze z dostupných zdrojů s jistotou určit.

Pro katastrální území Havlíčkův Brod a Perknov, kde se tyto vymezené nemovité věci nacházejí, má město stanoven místní koeficient 2,3. Místní koeficient pro tímto opatřením vymezené nemovité věci byl stanoven ve výši 1,5. Výše koeficientu tak odpovídá místním částem se srovnatelnými podmínkami (Jilemník, Klanečná, Květnov, Veselice, Zbožice).

Koeficient pro pozemky evidované v katastru nemovitostí jako orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad, trvalý travní porost je na celém území města stanoven ve výši 1,0. Pozemky se způsobem využití neplodná půda, zamokřená plocha, mez, stráž, zeleň, jsou od daně osvobozeny. Z uvedeného důvodu nejsou zmíněné typy pozemků v opatření obecné povahy vyjmenovány.

Nedílnou součástí opatření obecné povahy je Příloha č. 1 – seznam vymezených nemovitých věcí označených katastrálním územím a typem a parcelním číslem pozemku.

### **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.

---

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, KTERÝM SE STANOVUJE MÍSTNÍ KOEFICIENT PRO VYMEZENÉ  
NEMOVITÉ VĚCI PRO VÝPOČET DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ**

---

**Příloha č. 1 – Seznam vymezených nemovitých věcí;**  
týká se pozemků i všech zdanitelných staveb stojících na těchto pozemcích a všech  
zdanitelných jednotek ve stavbách stojících na těchto pozemcích

<b>Katastr</b>	<b>Parcela</b>	<b>Typ parcely</b>
Havlíčkův Brod	<b>2843</b>	pozemková
Havlíčkův Brod	<b>4001</b>	pozemková
Havlíčkův Brod	<b>4007</b>	pozemková
Havlíčkův Brod	<b>4168</b>	pozemková
Havlíčkův Brod	<b>4299</b>	pozemková
Havlíčkův Brod	<b>4391</b>	pozemková
Havlíčkův Brod	<b>1480/3</b>	pozemková
Havlíčkův Brod	<b>1548/6</b>	pozemková
Havlíčkův Brod	<b>2838/1</b>	pozemková
Havlíčkův Brod	<b>3453/6</b>	pozemková
Havlíčkův Brod	<b>3475/2</b>	pozemková
Havlíčkův Brod	<b>3481/26</b>	pozemková
Havlíčkův Brod	<b>870/8</b>	pozemková
Havlíčkův Brod	<b>482</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>483</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>1038</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>1534</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>1966</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2175</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2177</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2179</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2182</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2287</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2294</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2295</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2309</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2313</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2315</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2316</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2318</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2334</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>4639</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>4640</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>4642</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>4644</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>4645</b>	stavební

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, KTERÝM SE STANOVUJE MÍSTNÍ KOEFICIENT PRO VYMEZENÉ  
NEMOVITÉ VĚCI PRO VÝPOČET DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ**

Havlíčkův Brod	<b>4646</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>4647</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>4648</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>4649</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>5765</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>6204</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>6661</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>6957</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>7057</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>7058</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>7131</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>7256</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>7345</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>7346</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>7413</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>7648</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>7789</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>7874</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>1464/1</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>1464/2</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2176/1</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2176/2</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2296/1</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2296/2</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2296/4</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2308/1</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2310/1</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2312/2</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>2314/1</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>3264/1</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>3264/3</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>3264/5</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>484/1</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>484/2</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>484/3</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>485/1</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>485/2</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>488/1</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>488/2</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>488/6</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>488/7</b>	stavební
Havlíčkův Brod	<b>554/2</b>	stavební

---

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, KTERÝM SE STANOVUJE MÍSTNÍ KOEFICIENT PRO VYMEZENÉ  
NEMOVITÉ VĚCI PRO VÝPOČET DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ**

---

Havlíčkův Brod	<b>554/3</b>	stavební
Perknov	<b>809</b>	pozemková
Perknov	<b>276/7</b>	pozemková
Perknov	<b>36</b>	stavební
Perknov	<b>58/1</b>	stavební
Perknov	<b>58/2</b>	stavební

Zbyněk Stejskal  
starosta

---

V souladu s § 172 odst. 1 správního řádu doručuje město Havlíčkův Brod tento návrh opatření obecné povahy dotčeným osobám veřejnou vyhláškou. Doručení veřejnou vyhláškou se provádí dle § 25 správního řádu vyvěšením návrhu opatření obecné povahy na úřední desce města a jeho zveřejněním způsobem umožňujícím dálkový přístup. Návrh opatření obecné povahy bude zveřejněn nejméně po dobu 15 dnů. Patnáctým dnem po jeho zveřejnění (vyvěšení na úřední desce a zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup) bude návrh opatření obecné povahy považován za doručený.

K návrhu opatření obecné povahy může ve smyslu § 172 odst. 4 správního řádu 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.

Vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, mohou podle § 172 odst. 5 správního řádu 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 Zastupitelstvo města Havlíčkův Brod. 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. Rozhodnutí o námitkách, které musí obsahovat vlastní odůvodnění, se uvede jako součást odůvodnění opatření obecné povahy. Proti rozhodnutí se nelze odvolat.

---

---

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, KTERÝM SE STANOVUJE MÍSTNÍ KOEFICIENT PRO VYMEZENÉ  
NEMOVITÉ VĚCI PRO VÝPOČET DANĚ Z NEMOVITÝCH VĚCÍ**

---

Zastupitelstvo města Havlíčkův Brod tímto vyzývá v souladu s § 172 odst. 1 správního řádu dočené osoby, aby k návrhu podávaly námítky či připomínky. Připomínky či námítky lze podat ve lhůtě 30 dnů ode dne zveřejnění návrhu opatření obecné povahy.

Písemné připomínky a námítky k návrhu podávejte na adresu: Město Havlíčkův Brod, ekonomický odbor, Havlíčkovo náměstí 57, 580 01 Havlíčkův Brod.

Zbyněk Stejskal  
starosta

Návrh opatření obecné povahy byl schválen na jednání zastupitelstva města Havlíčkův Brod dne 13. 4. 2026.

Vyvěšeno na úřední desce:

Sejmuto z úřední desky: