

Číslo jednací: MHB_EK/1465/2026/dvoř

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,

VDÁVÁ

opatření obecné povahy, kterým se stanovuje místní koeficient pro vymezené nemovité věci, a to pro všechny pozemky uvedené v Příloze č. 1 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.¹ 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.

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

¹ § 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

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 nevylučuje 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 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

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

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.

K návrhu opatření nebyly podány žádné připomínky ani námítky.

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.

Zbyněk Stejskal v.r.
starosta

**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 na těchto pozemcích

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

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

Název katastrálního území	Parcelní číslo	Typ parcely
Havlíčkův Brod	4646	stavební
Havlíčkův Brod	4647	stavební
Havlíčkův Brod	4648	stavební
Havlíčkův Brod	4649	stavební
Havlíčkův Brod	5765	stavební
Havlíčkův Brod	6204	stavební
Havlíčkův Brod	6661	stavební
Havlíčkův Brod	6957	stavební
Havlíčkův Brod	7057	stavební
Havlíčkův Brod	7058	stavební
Havlíčkův Brod	7131	stavební
Havlíčkův Brod	7256	stavební
Havlíčkův Brod	7345	stavební
Havlíčkův Brod	7346	stavební
Havlíčkův Brod	7413	stavební
Havlíčkův Brod	7648	stavební
Havlíčkův Brod	7789	stavební
Havlíčkův Brod	7874	stavební
Havlíčkův Brod	1464/1	stavební
Havlíčkův Brod	1464/2	stavební
Havlíčkův Brod	2176/1	stavební
Havlíčkův Brod	2176/2	stavební
Havlíčkův Brod	2296/1	stavební
Havlíčkův Brod	2296/2	stavební
Havlíčkův Brod	2296/4	stavební
Havlíčkův Brod	2308/1	stavební
Havlíčkův Brod	2310/1	stavební
Havlíčkův Brod	2312/2	stavební
Havlíčkův Brod	2314/1	stavební
Havlíčkův Brod	3264/1	stavební
Havlíčkův Brod	3264/3	stavební
Havlíčkův Brod	3264/5	stavební
Havlíčkův Brod	484/1	stavební
Havlíčkův Brod	484/2	stavební
Havlíčkův Brod	484/3	stavební
Havlíčkův Brod	485/1	stavební
Havlíčkův Brod	485/2	stavební
Havlíčkův Brod	488/1	stavební
Havlíčkův Brod	488/2	stavební

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

Název katastrálního území	Parcelní číslo	Typ parcely
Havlíčkův Brod	488/6	stavební
Havlíčkův Brod	488/7	stavební
Havlíčkův Brod	554/2	stavební
Havlíčkův Brod	554/3	stavební
Perknov	809	pozemková
Perknov	276/7	pozemková
Perknov	36	stavební
Perknov	58/1	stavební
Perknov	58/2	stavební

Schváleno usnesením zastupitelstva města č. 119/26 dne 8. 6. 2026.

Vyvěšeno na úřední desce: 12. 6. 2026

Sejmuto z úřední desky: