



MĚSTYS LÁZNĚ TOUŠEŇ

- Úřad městyse, Hlavní 56, 250 89 LÁZNĚ TOUŠEŇ, okres Praha – východ
- telefon: 326 992 302, tel.+fax: 326 991 592 • IČO: 240893 • ZKO 7141 888
- bankovní spojení: Fio banka, a.s., č.ú. 2600299789/2010

*V Lázních Toušeni
dne 7. května 2026*

Městys Lázně Toušeň

se sídlem Hlavní 56, Lázně Toušeň, IČO: 00240893

Zastupitelstvo městyse Lázně Toušeň

Opatření obecné povahy městyse Lázně Toušeň č. 1/2026 kterým se stanoví místní koeficient pro vymezené nemovité věci na území obce

Zastupitelstvo městyse Lázně Toušeň se na svém zasedání dne 7. května 2026 usnesením č. 2026/2.2. usneslo vydat na základě § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, ve znění zákona č. 349/2023 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s konsolidací veřejných rozpočtů (dále jen „zákon o dani z nemovitých věcí“), ve spojení s § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), toto opatření obecné povahy:

I.

Tímto opatřením obecné povahy se stanovuje ve smyslu § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí místní koeficient pro výpočet daně z nemovitých věcí u níže vymezených nemovitých věcí. Místní koeficient, kterým se násobí daň poplatníka za jednotlivé druhy pozemků, zdanitelných staveb nebo zdanitelných jednotek, popřípadě jejich souhrny, s výjimkou pozemků uvedených v § 5a odst. 1 písm. a), b) a g) zákona o dani z nemovitých věcí, se u uvedených nemovitých věcí (pozemcích, zdanitelných staveb a zdanitelných jednotek nacházejících se na pozemcích současně takto označených (§ 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí)) parcelních čísel parc. č. 612/1, parc. č. 648/54, parc. č. 648/55, parc. č. 648/56, parc. č. 648/57, parc. č. 648/58, parc. č. 648/59, parc. č. 648/60, parc. č. 648/61, parc. č. 648/62, parc. č. 648/63, parc. č. 648/64, parc. č. 648/65, parc. č. 648/66, parc. č. 648/70, parc. č. 648/71, parc. č. 648/72, parc. č. 648/73, parc. č. 648/74, parc. č. 648/75, parc. č. 648/76, parc. č. 648/77, parc. č. 648/78, parc. č. 648/93, parc. č. 648/94, parc. č. 648/95, parc. č. 648/96, parc. č. 648/97, parc. č. 648/98, parc. č. 648/99, parc. č. 648/100, parc. č. 648/101, parc. č. 648/102, parc. č. 648/103, parc. č. 648/104, parc. č. 648/105, parc. č. 648/106, parc. č. 648/107, parc. č. 648/108, parc. č. 648/109, parc. č. 648/110, parc. č. 648/111, parc. č. 648/112, parc. č. 648/113, parc. č. 648/116, parc. č. 648/119, parc. č. 648/120, parc. č. 648/123, parc. č. 648/124, parc. č. 648/126, parc. č. 648/127 a parc. č. 648/128

v katastrálním území Lázně Toušeň (767859), **stanovuje ve výši 5,0.**

Odůvodnění

Městys lázně Toušeň je veřejnoprávní korporací ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, jejímž účelem je péče o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů, jakož i ochrana veřejného zájmu. Za tímto účelem musí obec disponovat dostatečnými finančními prostředky. Součástí daňových příjmů obce je mimo jiné i výnos daně z nemovitých věcí, které se nachází na území obce [§ 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].

Daňové příjmy obcí podle platného znění zákona o rozpočtovém určení daní jsou pak tvořeny podílem na sdílených daních, výlučnými daňovými příjmy a tzv. motivačními prvky. Jedním z výlučných daňových příjmů podle zákona o rozpočtovém určení daní jsou výnosy z daně z nemovitostí (dále také „DzN“), která je upravena zákonem č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí (dále také jen „zákon o DzN“).

Kromě toho tedy, že výběr DzN je z podstatné části příjmem rozpočtu obcí, je DzN také též jediným daňovým příjmem, jehož výnos mohou obce přímo ovlivnit a to prostřednictvím obecně závazných vyhlášek a opatření obecné povahy vydávaných na základě příslušných zákonných zmocnění upravených v zákoně o DzN, kterými lze stanovovat či upravovat koeficienty násobící sazbu daně stanovenou zákonem o DzN, ovlivňují výši (míru) zdanění nemovitých věcí v obci (tzv. „koeficientů podle počtu obyvatel“ a místních koeficientů).

S ohledem na zajištění dostatečného množství finančních prostředků pro naplnění výše uvedeného účelu a základních úkolů obce jako veřejnoprávní korporace musela obec přistoupit k zavedení místního koeficientu, kterým došlo ke zvýšení daně z nemovitých věcí. Dotčené pozemky a stavby jsou součástí rozsáhlého developerského záměru, který přináší **zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu**, zejména na místní komunikace, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a občanskou vybavenost. Na území městyse Lázně Toušeň pak dochází k provozu podnikatelské činnosti, bytové a nebytové výstavbě, která v porovnání s dosavadním bydlením klade větší nároky na infrastrukturu obce, jakož i případně na životní prostředí. Stejně tak je s těmito činnostmi spojeno zvýšení intenzity provozu na pozemních komunikacích a stejně tak nároků na zajištění bezpečnosti v obci. Tím je dána potřeba zajistit pro garanci zachování veřejného pořádku v obci fungování obecní policie i bezpečnostních zařízení (kamerový systém), s čímž jsou spojeny další finanční náklady. Nutno podotknout, že podnikatelská činnost je provozována za účelem dosažení zisku subjektu, který podnikatelskou činnost provádí. V rámci podnikatelské činnosti na uvedených pozemcích vzniká výstavba a za tímto účelem využívá vlastník obecní pozemky, obecní infrastrukturu a v budoucnu bude třeba vytvořit nebo rozšířit kapacitu doprovodné infrastruktury, dostupnost služeb (lékař, vzdělávací instituce) a zvýšit dopravní obslužnost. Na základě těchto argumentů je městys přesvědčen, že není vhodné postihnout stejným daňovým zatížením nemovité věci, které dosud a delší dobu slouží k trvalému bydlení občanů na území městyse, a nemovité věci, které sice také slouží nebo budou sloužit k výkonu podnikatelské činnosti či jiným obdobným činnostem, jež však mají vyšší nároky na budoucí využití infrastruktury obce, zvýšené nároky na její údržbu a opravu. Městys pak také konstatuje, že vlastníci nemovité věci se dosud žádným způsobem nepodílejí na krytí výše uvedených potřeb. Vyšším daňovým zatížením vymezených nemovitých věcí tak obec sleduje legitimní cíl, k jehož dosažení užívá přiměřených prostředků. Souladnost tohoto názoru s ústavními principy a základními právy a svobodami potvrdil i Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 18. 7. 2023, sp. zn. Pl. ÚS 24/23.

Stanovení místního koeficientu pro výčet uvedené nemovité věci, které zahrnují jak pozemky označené v souladu s § 12e odst. 1 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí, tak i zdanitelné stavby, které jsou v souladu s § 12e odst. 3 zákona o dani z nemovitých věcí umístěny na těchto pozemcích. Tyto o nemovité věci pak tvoří developerský projekt, který svými dopady (provoz, emise, doprava, pohoda bydlení aj.) dopadají na území a občany obce, a proto zvýšený koeficient slouží jako jistá kompenzace těchto externalit. Uvedené odpovídá záměru zákonodárce, jak byl prezentován v souvislosti s novelou zákona o dani z nemovitých věcí, která umožnila stanovit místní koeficient také pro jednotlivou část obce, přičemž toto je v kontextu výše uvedeného nálezu Ústavního soudu nutno vnímat i jako vymezené nemovité věci, které tvoří areál či funkční celek.

Podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí platí, že místní koeficient ve výši od 0,5 do 5,0, a to s přesností nejvýše na jedno desetinné místo, může obec stanovit opatřením obecné povahy vydaným zastupitelstvem obce v případě místního koeficientu pro vymezené nemovité věci. V návrhu opatření obecné povahy, který byl vyvěšen na úřední desce, se navrhovalo stanovit místní koeficient ve výši 5,0.

V souvislosti s citovaným ustanovením a výše uvedenými argumenty se tak Zastupitelstvo městyse Lázně Toušeň jako věcně příslušný orgán rozhodlo vydat toto opatření obecné povahy.

Vypořádání námitek a připomínek a rozhodnutí o uplatněných námitkách

- Žádné námitky ani připomínky nebyly obci doručeny ani vzneseny

Platnost a účinnost opatření obecné povahy

Toto opatření obecné povahy dle § 173 odst. 1 správního řádu nabývá účinnosti patnáctým (15) dnem po dni vyvěšení.

Poučení

Proti opatření obecné povahy dle § 173 odst. 2 správního řádu není možné podat opravný prostředek. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Ing. Luboš Valehrach, MBA, v.r.
starosta

Mgr. Jana Hadrbořcová, v.r.
místostarostka

Vyvěšeno: 7. května 2026
Sejmuto: 23. května 2026