



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 16. března 2026*

Městys Lázně Toušeň

Oznámení o zveřejnění návrhu opatření obecné povahy
kterým se stanoví místní koeficient pro vymezené nemovité věci na území obce
Městys Lázně Toušeň tímto v souladu s § 172 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní
řád,
oznamuje zveřejnění návrhu opatření obecné povahy, kterým se stanoví místní
koeficient daně z nemovitých věcí.

Předmět návrhu

Návrhem opatření obecné povahy se stanoví místní koeficient daně z nemovitých věcí ve výši 5,0 pro:

- pozemky parcelních čísel v opatření uvedených,
- všechny stavby a jednotky, které se nacházejí nebo budou nacházet na uvedených pozemcích v katastrálním území Lázně Toušeň.

Uplatnění připomínek a námitek

- K návrhu opatření obecné povahy může kdokoli, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, uplatnit u správního orgánu písemné připomínky nebo na veřejném projednání ústní připomínky. Správní orgán je povinen se připomínkami zabývat jako podkladem pro opatření obecné povahy a vypořádat se s nimi v jeho odůvodnění. Námitky mohou uplatnit vlastníci nemovitých věcí, které jsou návrhem přímo dotčeny.
- Vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti nebo zájmy související s výkonem vlastnického práva mohou být opatřením obecné povahy přímo dotčeny, nebo, určí-li tak správní orgán, i jiné osoby, jejichž oprávněné zájmy 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 námitek 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 ani podat rozklad.

Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

Připomínky a námitky je možné uplatnit písemně:

- poštou na adresu Úřadu městyse Lázně Toušeň, Hlavní 56, Lázně Toušeň,
- osobně v podatelně úřadu,
- do datové schránky městyse Lázně Toušeň.

Řízení o návrhu opatření obecné povahy je písemné, pokud zákon nestanoví nebo správní orgán neurčí, že se koná veřejné projednání návrhu. Dobu a místo konání veřejného projednání správní orgán oznámí na úřední desce nejméně 15 dnů předem; oznámení zveřejní též na úředních deskách obecních úřadů v obcích, jejichž správních obvodech se má opatření obecné povahy týkat. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, je možné tuto dobu zkrátit; nestanoví-li zákon jinak, musí zkrácená doba činit nejméně 5 dní.

Nahlížení do návrhu

Do návrhu opatření obecné povahy je možné nahlédnout:

- na Úřadu městyse Lázně Toušeň v úředních hodinách,
- v elektronické podobě na webových stránkách městyse.

Další postup

Návrh opatření obecné povahy musí být zveřejněn nejméně po dobu 15 dnů.

O uplatněných námitkách bude rozhodnuto zastupitelstvem městyse při veřejném projednání opatření obecné povahy.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat odůvodnění, správní orgán oznámí veřejnou vyhláškou.

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek.

Městys Lázně Toušeň

se sídlem Hlavní 56, Lázně Toušeň, IČO: 00240893

Zastupitelstvo městyse Lázně Toušeň

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

Zastupitelstvo městyse Lázně Toušeň se na svém zasedání dne __. března 2026 usnesením č. ____/2026 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 městyse 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 slouží 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. Městyse 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

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
starosta

Mgr. Jana Hadrboľcová
místostarostka

Ing. Luboš Valehrach, MBA
starosta