

Univerzita Karlova
Právnická fakulta
Katedra finančního práva a financí

DIPLOMOVÁ PRÁCE

PRÁVNÍ ÚPRAVA DAŇOVÝCH A POPLATKOVÝCH POVINNOSTÍ SPOJENÝCH S VLASTNICTVÍM BYTŮ

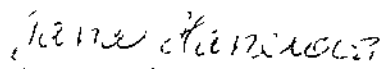
Vedoucí diplomové práce:
Doc. JUDr. Hana Marková, CSc.

Diplomant:
Jana Hanzlová
5. ročník, obor právo
Východní 14, 162 00 Praha 6

Duben 2007

Prohlášení:

„Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci zpracovala samostatně a že jsem vyznačila prameny, z nichž jsem pro svou práci čerpala způsobem ve vědecké práci obvyklém.“


Jana Hanzlová

V Praze dne 16.dubna 2007

OBSAH

1. Úvod	6
2. Vlastnické právo	7
2.1 Vlastnictví bytových jednotek.....	8
2.1.1 Bytová jednotka.....	9
2.1.2 Nabytí vlastnictví k bytu.....	10
2.1.3 Zánik vlastnictví bytu.....	12
2.2 Ochrana vlastnického práva.....	12
3. Daňová a bytová politika v České republice	13
3.1 Daňová politika.....	13
3.1.1 Historické ohlédnutí.....	13
3.2 Bytová politika.....	14
3.2.1 Historické ohlédnutí.....	14
3.3 Současnost.....	15
4. Daňové povinnosti	18
4.1 Daň z pozemků.....	20
4.2 Daň ze staveb.....	22
5. Daňové povinnosti spojené s vlastnictvím bytu	27
5.1 Daňoví poplatníci.....	28
5.2 Osvobození od daně.....	28
5.2.1 Osvobození trvalé.....	29
5.2.2 Osvobození dočasné.....	30
5.3 Výpočet daně.....	32
5.4 Daňové přiznání k dani z nemovitostí.....	34
5.5 Způsob podání daňového přiznání.....	39
5.6 Placení daně.....	40
5.7 Pro a proti dani z nemovitostí.....	42
6. Poplatky obecně	46
6.1 Místní poplatky.....	47
6.1.1 Poplatek za povolení k vjezdu s motorovým vozidlem.....	52
6.1.2 Poplatek spojený s odstraňováním komunálního odpadu.....	53
6.1.2.1 Poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů.....	54

6.1.2.2	Jiné úhrady nákladů obce za nakládání s komunálním odpadem.....	55
6.1.3	Poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace.....	57
6.2	Příspěvky vlastníka na provoz správy nemovitosti	58
7.	Závěr	60
8.	Seznam použité literatury a pramenů	62
9.	Seznam příloh	65

Použité zkratky

MF	Ministerstvo financí České republiky
LZPS	usnesení předsednictva ČNR o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky, uveřejněné pod č. 2/1993
OZ	zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
PHN	zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, ve znění pozdějších předpisů
SpDP	zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů
TrZ	zákon č. 140/1961 Sb., trestní zákon, ve znění pozdějších předpisů
ZVB	zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů
ZDN	zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů
ZoOdp.	zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů
ZMP	zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů

1. Úvod

Všem fyzickým a právnickým osobám mohou vznikat z titulu vlastnického nebo jiného práva k nemovitostem, bytům a nebytovým prostorům daňové povinnosti. Někdy mohou tyto osoby ovlivňovat daňovou povinnost osob jiných, aniž by jim samým daňová povinnost vznikla, např. při stavebních úpravách nájemcem může vzniknout daňová povinnost na dani příjmu pronajímateli, aniž by vznikla daňová povinnost nájemci.

Jak vyplývá z článku 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod, vlastnictví zavazuje. Vlastník bytu je povinen svůj byt udržovat, přispívat, podílet se na správě domu, v němž je byt umístěn, a nesmí zasahovat do práv ostatních vlastníků jednotek. Nepochybnou výhodou vlastnictví bytové jednotky je volná dispozice s bytem. Jeho darování, pronájem, převod a možnost dát vlastní byt do zástavy. Poslední uvedená možnost je důležitá především z hlediska poskytování hypotečního financování, kdy banka poskytující hypoteční úvěr požaduje zajištění své pohledávky právě zástavním právem k bytu.

Vlastník bytu však nesmí zapomínat na to, že s vlastnictvím nemovitosti je spojena daňová a že může být spojena také povinnost poplatková. Vlastník je povinen každý rok platit daň z nemovitosti a oznamovat svému správci daně vzniklé změny, které ovlivňují výši daně.

Mnoho lidí se domnívá, že získáním bytu do osobního vlastnictví, přestanou platit nájemné a nebudou mít s bytem žádné starosti. Tak tomu rozhodně není, spíše naopak. Cílem mé diplomové práce je proto ukázat jaké daňové a poplatkové povinnosti a za jakých podmínek mohou vznikat vlastníkům bytů v souvislosti se samotným institutem vlastnictvím.

V úvodu své práce bych také ráda poděkovala vedoucí diplomové práce Doc. JUDr. Haně Markové, CSc., za metodické vedení a podněty, které mi při tvorbě práce poskytla.

2. Vlastnické právo

Vlastnické právo je základním právem, které má absolutní povahu, tzn. působí proti všem a odpovídá mu povinnost všech ostatních subjektů nerušit vlastníka ve výkonu jeho práva k věci. Vlastnické právo má vždy stejný zákonný obsah, tzn. že neexistují žádné rozdíly mezi jednotlivými formami vlastnictví. Předmětem vlastnického práva může být jakákoliv věc.

Jako takové je vlastnické právo kategorií právní a lze ji dále třídit na:

- a) vlastnické právo objektivní a
- b) vlastnické právo subjektivní.

Objektivní vlastnické právo je souhrnem právních norem, subjektivní vlastnické právo jsou oprávnění určitého vlastníka (§ 123 OZ)¹ věc držet (*ius possidendi*), užívat (*ius utendi*), požívat, tj. brát z ní plody a jiné užitky (*ius fruendi*) a nakládat s ní ke svému prospěchu a užitku v rozsahu určeném platným právním řádem.

- Oprávnění věc držet - Právo držby dává vlastníkovu právo mít věc ve své faktické moci a je i předpokladem práva věc užívat a s věcí disponovat. Zpravidla je vlastníkem věci a její držitel jedna osoba, ale nemusí tomu tak být vždy.
- Oprávnění věc užívat - Vlastník věci sám věc užívá za tím účelem, aby realizoval své zájmy a potřeby ve formě individuální či podnikatelské spotřeby. Vlastník může ať úplatně či bezúplatně, na dobu určitou či neurčitou přenechat využívání své věci jiné fyzické nebo právnické osobě.
- Oprávnění věc požívat - Toto oprávnění vlastníka přichází v úvahu jen v případě plodonosných věcí, kdy je vlastníkem oprávněn brát z věci plody a jiné užitky.
- Oprávnění s věcí nakládat - Právo disponovat s věcí umožňuje především realizaci směnné hodnoty věci a obsahuje i spotřebování či zničení věci.

Uvedený výčet vlastnických práv není úplný a mohou náležet i jiným subjektům než vlastníkovu, a to tak, že je vlastníkem na ně převede anebo že na ně přejdou ze zákona.

¹ Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Samotný výkon vlastnického práva spočívá v realizaci jednotlivých vlastnických oprávnění a může se uskutečnit jak konáním, tak nekonáním.

Vlastník není oprávněn své právo vykonávat zcela neomezeně, v textu článku 11 Listiny základních práv a svobod² odst. 3 se uvádí: „*Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem.*“ Vlastnické právo zároveň v sobě zahrnuje i právem zajištěnou možnost vlastníka domáhat se na všech osobách, aby se zdržely užívání jeho věci proti jeho vůli, aby se zdržely veškerého chování, které ruší vlastníka v jeho držbě, užívání a dispozici s věcí.

Vlastnické právo může být omezeno jen se souhlasem vlastníka nebo na základě zákona. Dle ustanovení § 128 OZ lze ve veřejném zájmu věc vyvlastnit nebo vlastnické právo omezit, nelze-li účelu dosáhnout jinak, a to jen na základě zákona, pro konkrétní účel a za náhradu.

Specifičnost vlastnického práva spočívá zejména v jeho elasticitě, kterou se rozumí, že pomine-li právní důvod omezení (trvalé nebo dočasné), obnoví se bez dalšího vlastníkovo oprávnění v původním rozsahu. S tím je spojena zásada „vlastnictví zavazuje“ upravena v článku 11 odst. 3 LZPS, pod kterou se rozumí, že vlastnictví jako právní institut nespočívá jen v právu jednoho a v povinnosti ostatních ho v jeho právu nerušit, nýbrž že i vlastník sám má z důvodu svého vlastnictví určité povinnosti vznikající mu přímo ze zákona.³

2.1 Vlastnictví bytových jednotek

Občanský zákoník uvádí ve svém ustanovení § 118 odst. 1, že „*Předmětem občanskoprávních vztahů jsou věci, a pokud to jejich povaha připouští, práva nebo jiné majetkové hodnoty.*“ Ve druhém odstavci § 118 uvádí, že „*Předmětem občanskoprávních vztahů mohou být též byty a nebytové prostory.*“ „Byt je tedy ve smyslu OZ zvláštním předmětem občanskoprávních vztahů a OZ jej nepovažuje

² Usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky

³ KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J. a kol. Občanské právo hmotné I.. 3. vyd. Praha: ASPI, 2002, s. 269 - 270

za věc v právním slova smyslu.“⁴ Oproti tomu nový kodex soukromého práva upouští od dělení předmětů právních vztahů na věci, práva, jiné majetkové hodnoty a toto dělení nahrazuje jednotným pojmem věci v právním smyslu. O bytech bude tedy stanoveno, že jsou samostatným předmětem vlastnictví, a tudíž věcmi v právním smyslu.⁵

Byt může být předmětem vlastnického práva podle § 125 odst.1 OZ, který uvádí, že „*Zvláštní zákon upravuje vlastnictví k bytům a nebytovým prostorům.*“ Tímto zákonem je zákon č.72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů).

Podle platné právní úpravy zákona o vlastnictví bytů může být předmětem vlastnického práva bytová nebo nebytová jednotka a vlastnictví bytu lze nabýt pouze v budovách, které mají alespoň dva byty nebo alespoň jeden byt a jeden samostatný nebytový prostor.

Současné právní úprava vychází z dualistické koncepce, v níž je hlavním předmětem budova, vedlejším předmětem je bytová jednotka, popř. garáž, ateliér, a to obojí v rovině vlastnického práva, takže oprávněný subjekt je spoluvlastníkem budovy a k němu přistupuje vlastnictví bytové, popř. nebytové jednotky.⁶ Základním právem je vlastnické právo k bytu a s ním spojená práva ke společným částem domu a práva k pozemku. ZVB v § 3 odst. 2 uvádí, že „*Právní vztahy k jednotkám se řídí, pokud tento zákon nestanoví jinak, ustanoveními občanského zákoníku a dalších právních předpisů, které se týkají nemovitostí.*“ Vlastnit byt jako věc v právním smyslu lze tedy výlučně na základě ZVB.

2.1.1 Bytová jednotka

Bytová jednotka je soubor místností a prostorů pod společným uzavřením, který svým stavebně technickým a funkčním uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení. Vymezení pojmu byt nám ZVB podává ve svém ustanovení § 2 písm. b), které říká: „*bytem je místnost nebo soubor místností, které jsou*

⁴ SELUCKÁ, M., PETROVÁ, R. Vlastnictví bytu. 1. vyd. Brno: Computer Press, a.s., 2006, s. 4

⁵ V podrobnostech ELIÁS, K., ZUKLÍNOVÁ, M. Principy a východiska nového kodexu soukromého práva. 1. vyd. Praha: Linde Praha a.s., 2001, s. 150 an.

⁶ V podrobnostech FIALA, J., NOVOTNÝ, M., OEHM, J. Komentář k zákonu o vlastnictví bytů. 2. vyd. Praha: C.H.Beck, 2002

podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení.“ Pro existenci bytu je tedy rozhodující pravomocné kolaudační rozhodnutí (50/1976 Sb., stavební zákon), které definuje místnost či soubor místností jako prostory určené k bydlení.

2.1.2 Nabytí vlastnictví k bytu

Vlastnictví k věci lze nabýt kupní, darovací nebo jinou smlouvou, děděním, rozhodnutím státního orgánu nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem. Nabytí vlastnictví k bytům na základě jiných skutečností upravuje bytový zákon, který je *lex specialis* k občanskému zákoníku. Pokud bude na základě uvedených právních aktů převedeno právo k nemovitosti na více subjektů, vznikne jejich podílové spoluvlastnictví, kdy podíl vyjadřuje míru, jakou se spoluvlastníci podílejí na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví ke společné věci. Výše podílů závisí na dohodě spoluvlastníků, pokud však taková dohoda není jsou podíly stejné.

Vlastnický titul můžeme rozdělit na:

- a) vlastnictví fyzické osoby, kdy vlastník bytové jednotky nemovitost užívá pro svou vlastní potřebu nebo pro potřebu své rodiny (nemovitost je užívána vlastníkem – podnikatelem, který ji má celou nebo její část zahrnout do obchodního majetku),
- b) vlastnictví právnické osoby (vlastníkem může být stát, obec, obchodní společnost, družstvo (zejména bytové), sdružení nebo obecně prospěšná společnost),
- c) společenství vlastníků jednotek.

Podle ZVB (§ 5) vzniká vlastnictví jednotky spojené se spoluvlastnickým podílem na společných částech domu, tj. bytové vlastnictví,

- a) vkladem prohlášení vlastníka budovy do katastru nemovitostí,
- b) výstavbou jednotky na základě smlouvy o výstavbě,
- c) na základě vypořádání spoluvlastnictví.

Ad a)

Prohlášení je jednostranným právním úkonem vlastníka budovy, který je adresován místně příslušnému katastrálnímu úřadu. Účinek prohlášení spočívá v tom,

že prohlášením se rozděluje budova na jednotlivé byty a nebytové prostory (do této doby je předmětem vlastnického práva celá budova). Obsahové náležitosti prohlášení vyplývají jednak z obecných požadavků (přesné označení prohlášovatele, vlastníka budovy), jednak jsou jimi speciální požadavky uvedené v § 4 odst. 2 ZVB. Speciálními požadavky jsou:

- označení budovy údaji podle katastru nemovitostí (číslo popisné, parcelní číslo, katastrální území) a číslo jednotky včetně jejího pojmenování a označení v budově,
- popis jednotek, jejich příslušenství, podlahovou plochu a popis jejich vybavení,
- určení společných částí domu, které budou společné vlastníkům všech jednotek a určení společných částí budovy, které budou společné vlastníkům jen některých jednotek,
- stanovení spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech budovy (procentem nebo zlomkem),
- označení pozemku, který je předmětem převodu vlastnictví,
- práva a závazky týkající se budovy, jejích společných částí a práva k pozemku, která přejdou z vlastníka budovy na vlastníky jednotek (existující věcná břemena),
- pravidla pro přispívání spoluvlastníků domu na výdaje spojené se správou, údržbou a opravami společných částí domu, popřípadě domu jako celku,
- pravidla pro správu společných částí domu, včetně označení osoby pověřené správou domu.

K nabytí vlastnického práva k bytu dochází až vkladem práva do katastru nemovitostí.

Ad b)

Výstavbou domu vzniká nová věc, která je předmětem vlastnického práva. Bez uzavření smlouvy o výstavbě domu podle ZVB by vzniklo podílové spoluvlastnictví. Vlastnické právo ke stavbě vzniká postupně, jak se nová věc vytváří (dosažením hrubé stavby domu dochází k transformaci podílového spoluvlastnictví na vlastnictví jednotek se spoluvlastnictvím společných částí domu).

Ad c)

V rámci možnosti vypořádání podílového spoluvlastnictví může dojít k dohodě o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví, kde je nutné, aby dohoda obsahovala

ustanovení týkající se zrušení dosavadního podílového spoluvlastnictví, prohlášení o vymezení jednotek a určení výše podílů na budově, které budou odpovídat budoucím podílům na společných částech. Pokud bude taková dohoda uzavřena, vznikne bytové vlastnictví k jednotce vkladem do katastru nemovitostí. Pokud o zrušení spoluvlastnictví rozhoduje soud, vznikne bytové vlastnictví právní mocí rozsudku a následný záznam do katastru nemovitostí bude mít jen deklaratorní účinky.⁷

2.1.3 Zánik vlastnictví bytu

Zánik může mít formu absolutní, kdy byt fakticky nebo právně zanikne (jeho zničení) nebo relativní, kdy vlastnictví přechází na jiný subjekt. Dále pak může vlastnické právo k bytu zaniknout na základě vůle, a to na základě smlouvy, opuštěním věci, zrušením prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek, nebo nezávisle na vůli zánikem věci, smrtí vlastníka, vydržením či rozhodnutím státního orgánu.

2.2 Ochrana vlastnického práva

Vlastnickému právu je poskytována ochrana celým právním řádem České republiky. Článek 11 odst. 1 LZPS stanoví, že „Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.“ a článek 36 zakotvuje možnost pro každého domáhat se stanoveným postupem svého práva, tedy i práva vlastnického, u nezávislého a nestranného soudu a ve stanovených případech u jiného orgánu.

K ochraně lze tedy použít jednak obecné prostředky právní ochrany, tj. takové, které právní řád poskytuje k ochraně všech subjektivních práv (svépomoc, ochrana poskytovaná orgánem státní správy) a jednak takové, které jsou určeny výlučně pro ochranu vlastnického práva (tzv. vlastnické žaloby podle §126 OZ - žaloba na vydání věci (*actio reivindicatio*) a žalobou zápůrčí (*actio negatoria*)). Vlastnickými žalobami nelze řešit vztah mezi spoluvlastníky.

⁷ V podrobnostech FIALA, J., KORECKÁ, V., KURKA, V. Vlastnictví a nájem bytů. 2 vyd. Praha: Linde Praha a.s., 2002

3. Daňová a bytová politika v České republice

3.1 Daňová politika

Daňová politika je součástí fiskální politiky státu a rozumí se jí praktické využívání daňových nástrojů k ovlivňování ekonomických a sociálních procesů ve společnosti. Daňovou politikou lze ovlivňovat investice a jejich formy, strukturu a formy výroby a poptávky, obdobně spotřebu a její strukturu, příliv či odliv kapitálu, výstavbu, majetkovou strukturu, ceny atd. Jedná se však převážně o dlouhodobé nástroje. Daně lze uložit (měnit) pouze zákonem.

3.1.1 Historické ohlédnutí

Daně se objevily v podstatě současně se vznikem prvních státních útvarů již ve starověku. Měly charakter nepravidelných plateb vybíraných především jako zdroj krytí válečných výdajů.

První majetkové daně se v Českém království objevily ve 12. století. Jednalo se o daně z obdělávaných pozemků a daně z městských domů.

První ucelená daňová soustava vznikla ještě před nastoupením Habsburků na český trůn (1526). Již v roce 1517 byl vydán berní předpis, který mimo jiné stanovil všeobecnou daň z majetku (veškerý majetek movitý i nemovitý). U svobodného obyvatelstva podléhaly zdanění jen nemovitosti a peněžní a naturální dávky vyplácené poddaným, u poddaných byl daní podroben veškerý movitý i nemovitý majetek.

Po vzniku samostatného Československa v roce 1918 bylo třeba sjednotit daňový systém pro Čechy, Moravu, Slovensko a Podkarpatskou Rus a zcela se to zdařilo daňovou reformou v roce 1928. Na nemovitosti se tehdy vztahovaly daně pozemková a domovní. Kdy domovní daň se týkala pronajatých budov a tzv. daň třídní, která platila v obcích, kde se zpravidla budovy nepronajímaly. Plátcem daně byl vlastník nebo trvalý uživatel budovy a jejím základem byl výnos z budovy podle výše nájemného nebo základ stanovený podle počtu obytných místností, na jehož základě byla také odstupňována výše daně. Daň domovní zůstala po 2. světové válce s drobnými

obměnami zachována. Jejím úkolem bylo nejen vybrat prostředky na budování a údržbu komunikací, kanalizací a sítí vůbec, ale také odčerpat bezplatné příjmy majitelů činžovních domů.

Vedle výše uvedené daně byl vybírán také místní poplatek z bytů. Byl zaveden v roce 1957 a vybíral se jednak z bytů s větší obytnou plochou, než byla osvobozená výměra, jednak z bytů, které byly užívány k jiným účelům než k bydlení. Jeho cílem bylo přimět uživatele nadměrných bytů, aby je směnili za menší, přiměřené počtu příslušníků jejich domácnosti. V roce 1964 došlo v konstrukci místního poplatku z bytu k dílčím změnám. Předmětem poplatku se staly byty vlastníků obytných domů v soukromém vlastnictví a byty přenechané do užívání v rodinných domech v osobním vlastnictví, pokud připadalo na jednoho uživatele bytu a každého dalšího příslušníka jeho domácnosti více než 12 m². Sazby poplatku byly odstupňovány podle vybavení bytu a počtu nadměrných metrů. Podobná konstrukce daňové sazby se uplatňovala i pro byty užívané k jiným účelům než k bydlení. Tato úprava zůstala beze změn až do pádu komunistického režimu.

Po listopadu 1989 bylo rozhodnuto nahradit stávající daňovou soustavu soustavou zcela novou, a to s účinností od 1.1.1993. Daň domovní a daň zemědělská (z pozemků) byla sloučena v daň z nemovitostí.⁸

3.2 Bytová politika

Bytová politika se soustředí na vybudování fungujícího trhu s byty. Jejím základním principem je provázanost s makroekonomickou a sociální politikou. Tento proces je ale poměrně složitý a velkou podporou jsou zde příspěvky na bydlení či např. státní podpora při založení stavebního spoření aj.

3.2.1 Historické ohlédnutí

Patent Josefa II. o zrušení nevolnictví, rozvoj průmyslu a přesun velké části

⁸ V podrobnostech RADVAN, M. Zdanění nemovitostí v Evropě. 1. vyd. Praha: LexisNexis CZ s.r.o., 2005, s. 8 - 15

obyvatelstva z venkova do měst měly za následek sociální problémy, do té doby zcela neznámé. Nedostatečná kapacita bytů vedla v období do I. světové války k prvním zásahům ze strany státu do této oblasti. Zprvu se jednalo o nepřímou podporu výstavby bytů (formou osvobození od daně), později stát poskytoval i úvěrovou pomoc.

Po skončení I. světové války se projevuje nouze o byty. Bytová politika státu směřuje k podpoře nové bytové výstavby, zvýšení ochrany nájemců, zavádějí se evidence bytů pro efektivnější využití a rozdělení bytů. Do II. světové války je postupně uspokojována potřeba bydlení a pomoc státu se mění z přímé na nepřímou (úlevy na daních, státní záruky na hypoteční úvěry).

Po skončení II. světové války nastává období nedostatku v bydlení, ale na druhou stranu existuje i spousta volných bytů. Dochází proto k evidenci a přerozdělování bytů.

Po roce 1948 praxe přerozdělování přerůstá do nedemokratických rozměrů. Dochází k násilnému uvolňování bytů po „třídních nepřátelích“, dělení velkých bytů administrativně i stavebně a přidělování nájemců národními výbory. Zároveň se rozbíhá výstavba panelových sídlišť. Stát se stává takřka univerzálním vlastníkem i správcem bytového fondu. V polovině šedesátých let je přijat zákon č. 52/1966 Sb. a je zaveden institut osobního vlastnictví bytů.

V devadesátých letech dochází ke změnám ve společnosti, které se promítají i do oblasti bytů. Je rušena regulace počtu bytů ve vlastnictví (resp. v užívání) a další instituty. Nákladnost údržby bytového fondu vede stát k převádění bytů na obce a k následné privatizaci. Jednotlivé byty se dostávají do soukromého vlastnictví, stát již nezasahuje do vztahů v domě a do popředí se dostávají právní, ekonomické i sociální problémy spojené s vlastnictvím bytu a spoluvlastnictvím společných částí domu.

3.3 Současnost

V České republice, stejně tak i v ostatních zemích Evropské unie, v posledních letech převažuje zájem o bydlení vlastnické. S tím souvisí zvýšená poptávka po finančních prostředcích, které by napomohly při vybudování či nákupu již postaveného bytu. Mezi tyto prostředky můžeme zařadit například hypoteční úvěr či stavební spoření.

Stavební spoření⁹ v České republice vzniklo za účelem podpory řešení bytové situace občanů.

Pro systém stavebního spoření se Česká republika inspirovala v Německu. Myšlenkou tohoto systému je propojení spoření a následných půjček, kde spoření občanů vytváří zdroje pro úvěry. Aby stát motivoval osoby ke spoření, nabízí jim jako bonus státní podporu, která nyní činí 15%, maximálně 3 000 Kč. Podpora je podmíněna minimální délkou spoření 6 let. Uspořením potřebné částky získává vkladatel nárok na státní podporu, která nemusí být použita na stavební účely (nežádá-li vkladatel o následné poskytnutí úvěru).¹⁰

Za stejným účelem jako stavební spoření je poskytován hypoteční úvěr, který je možno získat ve výši do 100 % hodnoty zastavované nemovitosti s dobou splatnosti až 40 let. Státní podpora hypotečních úvěrů spočívá v možnosti snížení základu daně z příjmu fyzických osob o zaplacené úroky a v osvobození úrokových výnosů z hypotečních zástavních listů od daně z příjmu.

Další z možností, jak podpořit bytovou politiku je využití programů nabízených Státním fondem rozvoje bydlení,¹¹ jehož úkolem je vytvářet, rozšiřovat a shromažďovat finanční prostředky určené pro podporu investic do bydlení. Jedná se o podporu soukromé i obecní investice do výstavby bytů, oprav a modernizace bytů a výstavby technické infrastruktury. Prostředky směřují především do následujících oblastí:

- na podporu výstavby bytů, především nájemních,
- na podporu oprav bytového fondu, především se zaměřuje na domy vystavěné panelovou technologií a
- na podporu výstavby technické infrastruktury v obcích, tedy na investice do pozemků vhodných pro budoucí výstavbu.

Podmínky pro poskytnutí podpory jsou stanoveny na základě jednotlivých nabízených programů. Program „Podpora mladých“ se zaměřuje na poskytnutí zvýhodněného úvěru osobám mladším 36 let a jeho cílem je zvýšení dostupnosti nového vlastního bydlení

⁹ Zákon č. 96/1993 Sb., o stavebním spoření a státní podpoře stavebního spoření, ve znění pozdějších předpisů

¹⁰ Celkový počet smluv o stavebním spoření ke konci roku 2006 činil 5,3 miliónu. (http://www.mfcr.cz/cps/rde/xchg/mfcr/hs.xsl/tiskove_zpravy_30434.html)

¹¹ Zřízený zákonem č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů České republiky ve věcech převodů majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku České republiky

mladým lidem. Program „Panelové domy“ se snaží o usnadnění financování oprav a rekonstrukcí bytových domů postavených panelovou technologií, na kterých se projevují závady snižující jejich užívání. V neposlední řadě fond poskytuje podporu obcím, které investují například do výstavby nájemních bytů pro příjmově slabší osoby. Příspěvky fondu jsou čerpány z příslušných fondů Evropské unie podle schválených projektů se zabezpečeným dofinancováním.

Dalším úkolem Státního fondu rozvoje bydlení je analyzovat situaci bydlení a účinnost státní podpory v České republice a navrhnout Ministerstvu pro místní rozvoj opatření v oblasti bytové politiky.

4. Daňové povinnosti

Zákony ukládají fyzickým i právnickým osobám (daňové subjekty) povinnost placení různých druhů daní a poplatků, z nichž se některé týkají i nemovitostí. Z daňové soustavy ČR se fyzických a právnických osob ve vztahu k nemovitostem týkají tyto daně: daň z příjmu, z přidané hodnoty, z nemovitostí, z dědictví a darování, z převodu nemovitostí.

Majetkové daně jsou vedle daní důchodových klasickými přímými daněmi. Jsou vyměřovány poplatníkovi na základě majetku a jsou adresné, poplatník nemá možnost vyhnout se jejich placení. Na rozdíl od daní nepřímých (DPH, daně spotřební) však přesně zná jejich hodnotu, sám je odvádí a v mnoha případech si daň sám poplatník také vypočítá. Majetkové daně se mohou vztahovat na majetek movitý (daň silniční, dědická, darovací), tak na majetek nemovitý (daň z nemovitostí; dědická, darovací a z převodu nemovitostí – tzv. trojdaň).

Všechny majetkové daně jsou daněmi *in rem*, tzn. jsou odváděny na základě vlastnictví, resp. nabytí majetku a nejsou jakkoli závislé na příjmu poplatníka.

Daňové povinnosti lze rozdělit do dvou skupin:¹²

1. Daňové povinnosti nepeněžité povahy. Patří k nim například povinnost podávat v zákonných termínech daňová přiznání a hlášení, registrační povinnost a povinnost oznamovat změny údajů z registrační povinnosti apod. Vedle povinností vyplývajících přímo z platných předpisů může jít také o povinnosti uložené individuálně správcem daně, na základě zákonného zmocnění.¹³
2. Daňové povinnosti peněžité povahy. Patří k nim povinnost platit daň a případné příslušenství daně (penále, zvýšení daně, úroky apod.).

¹² SKÁLA, M. Daňové povinnosti vlastníků nemovitostí. 1. vyd. Ostrava: Sagit, 1999, s. 15 - 16

¹³ Za nesplnění této povinnosti nepeněžité povahy může správce daně uložit pokutu do celkové výše až 2 000 000 korun (§ 37 zákona č. 338/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů). Nesplnění některých povinností nepeněžité povahy může být od 1.1.1998 trestným činem s odnětím svobody na dobu šesti měsíců až tří let (§ 147 a § 148b zákona č.140/1961 Sb., trestní zákon, ve znění pozdějších předpisů).

Daňové povinnosti spojené s vlastnictvím bytu vymezuje daňová soustava České republiky, která se stavem vlastnictví pojí daň z nemovitosti. Jde o univerzální majetkovou daň, které podléhají v zákoně vymezené nemovitosti na území České republiky.

Daň z nemovitostí je daní zavedenou od roku 1993 a jedná se o daň majetkovou, která se váže k vlastnictví nemovitého majetku. Jsou jí zdaňovány pozemky a stavby, byty a nebytové prostory, které se nacházejí na území České republiky. Daň z nemovitostí se skládá z daně z pozemků a daně ze staveb a je upravena zákonem č. 338/1991 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů. Rozdělení na dvě části je odůvodněno tím, že poplatník daně z pozemků nemusí být vždy totožný s poplatníkem daně ze staveb a dále z důvodů odlišnosti jejich stanovení.¹⁴ Pro daň z nemovitostí není rozhodující, zda má poplatník z nemovitosti nějaký výnos. Pokud mu ze stavby nebo z pozemků plyne příjem (např. pronájem), podléhá tento příjem samostatně dani z příjmu, u níž však zaplacená daň z nemovitostí je výdajem snižujícím daňový základ.

Této dani však nepodléhají všechny pozemky či stavby, neboť zákon vylučuje z předmětu zdanění nemovitosti, které nejsou předmětem daně z nemovitostí, které jsou osvobozeny od daně.

Předmětem daně z nemovitostí jsou pozemky na území České republiky vedené v katastru nemovitostí, nemovité stavby, tj. stavby spojené se zemí pevným základem, nacházející se na území České republiky, pro které byl vydán kolaudační souhlas nebo stavby užívané před vydáním kolaudačního souhlasu, stavby způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo stavby podléhající oznámení stavebnímu úřadu a užívané, stavby, pro které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívané anebo podle dříve vydaných obecně závazných právních předpisů dokončené, byty včetně podílu na společných částech stavby, které jsou samostatně evidovány v katastru nemovitostí (dále jen "byty") a nebytové prostory včetně podílu na společných částech stavby, které jsou samostatně evidovány v katastru nemovitostí (dále jen „nebytové prostory“).

¹⁴ Nový kodex soukromého práva opouští princip, že stavba, není-li dočasnou stavbou, není součástí pozemku. „Současné pojetí, kdy stavba není součástí pozemku (§ 120 OZ), odpovídá ideologii socialistického státu, který si nepřál rozšíření soukromého vlastnictví, a proto se preferovalo řešení oddělující vlastnictví stavby od vlastnictví pozemku.“ V podrobnostech ELIÁŠ, K., ZUKLÍNOVÁ, M. Principy a východiska nového kodexu soukromého práva. 1. vyd. Praha: Linde Praha a.s., 2001, s. 151

4.1 Daň z pozemků

Předmětem daně z pozemků jsou pozemky na území České republiky evidované v katastru nemovitostí (jako orná půda, vinice, chmelnice, zahrady, ovocné sady, louky, pastviny, zastavěné plochy a nádvoří, stavební pozemky a ostatní plochy).

Předmětem této daně ale nejsou pozemky zastavěné stavbami v rozsahu jejich půdorysu, a to ani v případě, že stavby nejsou předmětem daně ze staveb podle § 7 odst. 2 ZDN, dále lesní pozemky s výjimkou hospodářských lesů, vodní plochy s výjimkou rybníků určených pro chov ryb (viz. níže) a pozemky určené pro obranu státu.

Poplatníkem daně je většinou vlastník pozemku bez ohledu na jeho bydliště nebo sídlo. V případě spoluvlastnictví k pozemku jsou všichni spoluvlastníci povinni platit daň společně a nerozdílně ve výši svých podílů. Přiznání k dani podává jeden z nich za všechny a nedohodnou-li se vlastníci na společném zástupci, určí ho příslušný správce daně, kterým je finanční úřad, v jehož územní působnosti se daný pozemek nachází. U pozemků ve vlastnictví České republiky vystupuje jako poplatník organizační složka státu nebo státní organizace, které jsou oprávněny hospodařit s majetkem státu, podle zvláštních předpisů, anebo právnická osoba, která má k pozemkům ve vlastnictví státu právo trvalého užívání.

V případě spoluvlastnictví k pozemku odvozeného od vlastnictví bytu, který je evidován v katastru nemovitostí, je poplatníkem daně z nemovitosti každý ze spoluvlastníků tohoto pozemku (každý, kdo je majitelem bytu), a to ve výši svého podílu na celkové dani z pozemku odpovídající spoluvlastnickému podílu na pozemku evidovaném v katastru nemovitostí. V tomto případě tedy není potřeba společného zástupce.

Každý pozemek je označen podle svého druhu a od tohoto typu se odvíjí i různá sazba daně, proto je nutné si uvědomit, co je základem daně.

Základem daně je nezastavěná plocha podle stavu k 1. lednu daného kalendářního roku a stanoví se buď jako cena půdy zjištěná vynásobením skutečné výměry pozemku v m² průměrnou cenou půdy za 1m² nebo jako součin skutečné výměry pozemku v m²

a částky 3,80 Kč za 1m². Poslední možností, u ostatních pozemků nezařazených do prvních dvou skupin, je základem daně skutečná výměra pozemku v m² k 1. lednu zdaňovacího období.

Základy a sazby daně jsou přehledně uvedeny v tabulce č. 1.

Tabulka č.1: Základ a sazba daně u daně z pozemků¹⁵

Druh pozemku	Základ daně	Sazba daně
Chmelnice, vinice, zahrady, orná půda, ovocné sady	Cena půdy zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v metrech čtverečních průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m ² ve vyhlášce Min. zemědělství ČR č. 613/1992 Sb.	0,75 Kč
Travnaté porosty	Cena půdy zjištěná násobením skutečné výměry pozemku v metrech čtverečních průměrnou cenou půdy stanovenou na 1 m ² ve vyhlášce Min. zemědělství ČR č. 613/1992 Sb.	0,25 Kč
Hospodářské lesy, rybníky s intenzivním a průmyslovým chovem ryb	Cena pozemku zjištěná podle platných cenových předpisů k 1. lednu zdaňovacího období nebo součin skutečné výměry pozemku v metrech čtverečních a částky 3,80 Kč	0,25 Kč
Stavební pozemky ¹⁶	Skutečná výměra pozemku v m ² zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období	1,00 Kč
Zastavěné plochy a nádvoří	Skutečná výměra pozemku v m ² zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období	0,10 Kč
Ostatní plochy, pokud jsou předmětem daně	Skutečná výměra pozemku v m ² zjištěná k 1. lednu zdaňovacího období	0,10Kč

¹⁵ Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, § 6

¹⁶ Základní sazba daně u stavebních pozemků se násobí koeficientem, pro jehož výši je rozhodný počet obyvatel obce podle posledního sčítání lidu (§ 6 odst. 4 písm. a) a b) ZDN).

4.2 Daň ze staveb

V České republice máme nejen jedinou daň z pozemků, ale i jedinou daň ze staveb. Ta zahrnuje jak stavby určené k bydlení, tak stavby sloužící k podnikatelským účelům.

V některých evropských zemích se vydali jiným směrem a připravili několik různých daní v závislosti na způsobu využití zdaňovaných staveb. „Například Dánsko má tři různé daně ze staveb: finanční odvod za komerční prostory v domech (daekningsaftgift at forretningsejendomme), daň z hodnoty majetku (lov om en kommunal og amtskommunal ejendomsvaerdiskat – v podstatě daň z obytných domů) a finanční odvod z veřejného majetku. Zajímavostí je, že zatímco finanční odvod za komerční prostory v domech je příjmem obce, kde se daná nemovitost nachází, daň z hodnoty majetku se dělí mezi obec (dvě třetiny) a kraj (jedna třetina), kde vlastník žije.“¹⁷

Předmětem daně ze staveb k 1. lednu 2007 jsou na území České republiky stavby spojené se zemí pevným základem, které jsou nemovitostmi podle občanského zákoníku.

- Stavby, pro které byl vydán kolaudační souhlas, nebo stavby užívané před vydáním kolaudačního souhlasu,
- stavby způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo stavby podléhající oznámení stavebnímu úřadu a užívané,
- stavby pro které bylo vydáno kolaudační rozhodnutí, nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhající a užívané anebo podle dříve vydaných právních předpisů dokončené,
- byty včetně podílu na společných částech stavby (chodby, schodiště, sušárny, kočárkárny apod.), které jsou evidovány v katastru nemovitostí,¹⁸
- nebytové prostory včetně podílu na společných částech stavby, které jsou evidovány v katastru nemovitostí.

¹⁷ RADVAN, M. Zdanění nemovitostí v Evropě. 1. vyd. Praha: LexisNexis CZ s.r.o., 2005 (Inventory of taxes. 1st ed. Luxembourg: Office for Official Publications of the European Communities, 2000. s. 94-96)

¹⁸ V některých zemích, např. na Slovensku, je daň z bytů upravena jako daň samostatná.

Stavby, které nesplňují tyto podmínky, nejsou pro účely daně z nemovitostí stavbami. Předmětem daně nejsou stavby, v nichž jsou byty nebo samostatné nebytové prostory, které samy jsou předmětem daně podle § 7 ZDN, stavby sloužící veřejně prospěšným účelům, jako například přehrady, stavby vodovodního řádu, kanalizací, čistíren odpadních vod, rozvodů energií, stavby sloužící k veřejné dopravě (dálnice, stavby drah aj.).

Mnohé stavby naopak zdanění nepodléhají. Takové stavby jsou od daně zcela nebo částečně osvobozeny. Osvobození je vázáno na splnění určitých zákonem stanovených podmínek. Obvykle nesmí osvobozené stavby sloužit k podnikatelským účelům.

Často se stává, že osvobození od daně ze staveb podléhá pouze část stavby, např. polovina rodinného domu je určena k bydlení a druhá k provozování podnikatelské činnosti. V takovém případě se zjistí nárok na osvobození v poměru, v jakém je podlahová plocha nadzemní části stavby podléhající osvobození k celkové podlahové ploše nadzemních částí stavby.

Rozsáhlé je osvobození od daně ze staveb, které se týká staveb ve vlastnictví státu, obcí, krajů, sdružení občanů, obecně prospěšných společností, církví a náboženských společností, veřejných výzkumných institucí, staveb spravovaných Pozemkovým fondem České republiky, škol a školských zařízení, muzeí a galerií, státních archivů, knihoven, zdravotnických zařízení, zařízení sociální péče, nadací a občanských sdružení zdravotně postižených občanů. Dále jsou osvobozeny stavby sloužící veřejně prospěšným zařízením, k zajištění hromadné osobní dopravy a ke zlepšení stavu životního prostředí. Ze sociálních důvodů je přiznáno osvobození obytným domům ve vlastnictví občanů, kteří pobírají příspěvek na živobytí a jsou držiteli průkazů ZTP nebo ZTP/P, a to v rozsahu, v jakém slouží jejich trvalému bydlení, dále též stavbám pro individuální rekreaci ve vlastnictví těchto osob.

Kromě trvalých osvobození uvedených výše jsou u daně ze staveb uplatňována osvobození dočasná. Jsou jimi:

- na dobu 15 let jsou od daně osvobozeny nové stavby obytných domů ve vlastnictví fyzických osob a byty ve vlastnictví fyzických osob v těchto nových stavbách, pokud slouží k trvalému bydlení vlastníků nebo osob blízkých. Tyto „daňové prázdniny“ začínají rokem následujícím po roce, v němž nemovitost začala být způsobilá k užívání na základě oznámení stavebnímu

úřadu, pro nové stavby byl vydán kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí.,

- do zdaňovacího období roku 2007 (včetně), obytné domy ve vlastnictví fyzických osob, pokud byly postaveny do roku 1948 a je v nich buď nadpoloviční většina nájemních bytů, nebo byty a nebytové prostory v nich byly obsazeny nejméně 15 let jinými uživateli než vlastníkem a osobami mu blízkými podle dřívějších zákonů o hospodaření s byty a s příkázaným nájemným, pokud nedošlo od roku 1948 k převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než osoby blízké,
- do zdaňovacího období roku 2007 (včetně), obytné domy vrácené do vlastnictví fyzickým osobám z titulu restituce, pokud nedošlo k převodu nebo k přechodu vlastnického práva na osoby jiné než blízké,
- na dobu maximálně pěti let stavby zasažené živelní pohromou,
- na dobu osmi let stavby kulturních památek, na nichž jsou vlastníkem prováděny stavební úpravy,
- na dobu pěti let stavby, v nichž byl změněn systém vytápění přechodem z pevných paliv na systém využívající obnovitelné energie solární, větrné, geotermální, biomasy, případně na stavbě byly provedeny změny vedoucí ke snížení tepelné náročnosti stavby stavebními úpravami.

Stejně jako u daně z pozemku i v případě daně ze staveb je na území České republiky poplatníkem vlastník stavby. Je-li vlastníkem stavby stát, je poplatníkem daně organizační složka státu nebo státní organizace, popřípadě právnická osoba, které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku. U staveb spravovaných Pozemkovým fondem ČR, Správou státních hmotných rezerv nebo převedených na Fond národního majetku jsou poplatníkem obecně tyto subjekty. Pokud se stavby pronajímají, je poplatníkem daně nájemce. Výjimku tvoří stavby obytných domů ve vlastnictví těchto subjektů. V tomto případě mají povinnost k dani z nemovitostí výlučně tyto instituce.

Existuje-li k jedné stavbě více poplatníků (spoluvlastníci), platí pro ně solidární povinnost, tzn. jsou povinni zaplatit daň společně a nerozdílně.

Pro výpočet daně ze staveb platí vzorec:

$$\text{daň} = \text{základ daně} \cdot \text{sazba daně}$$

Základ daně ze staveb se zaokrouhluje na celé m² nahoru a daň ze staveb za jednotlivé stavby nebo souhrn staveb musí být zaokrouhlena na celé koruny nahoru.

Základem daně ze staveb je nejčastěji výměra půdorysu nadzemní části stavby v m² (tedy zastavěná plocha) podle stavu k 1. lednu příslušného zdaňovacího období. Půdorys se určí jinak pro stavby bez svislé nosné konstrukce a pro stavby se svislou nosnou konstrukcí:

- u staveb bez svislé nosné konstrukce se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině,
- u staveb se svislou nosnou konstrukcí se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště na pozemek. Katastr nemovitostí pod druhem pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ eviduje nejen plochu skutečně zastavěnou stavbou, ale i okolí stavby, které již netvoří půdorys stavby. Pro účely stanovení základu daně z nemovitostí je nutné přesně vymezit skutečný průmět obvodového pláště nadzemních částí stavby na pozemek.

Sazby této daně se liší podle účelu využití stavby. Dělí se na: obytné domy, stavby tvořící příslušenství k obytným domům, stavby a rodinné domy pro individuální rekreaci, garáže, stavby pro podnikatelskou činnost, kde dochází k rozlišení podle druhu podnikání a ostatní stavby.

Za každé další nadzemní podlaží se základní sazba daně za 1 m² zastavěné plochy zvyšuje o 0,75 Kč, a to v případě, že podlaží má půdorys minimálně 2/3 zastavěné plochy. U staveb pro podnikatelskou činnost se sazba zvyšuje o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží, tj. bez ohledu na velikost.

U staveb sloužících individuální rekreaci, což jsou chaty a chalupy, které se nacházejí v národních parcích a v zónách I. chráněných krajinných oblastí, se sazba daně násobí koeficientem 2,0.

Pro větší přehlednost jsou údaje uvedené v tabulce č. 2.

Tabulka č. 2: Sazba daně pro výpočet daně ze staveb¹⁹

Sazba daně	
Stavba	Sazba za 1 m ²
Obytné domy	1 Kč
- ostatní stavby tvořící příslušenství k obytným domům z výměry přesahující 16 m ² zastavěné plochy	1 Kč
Stavby pro individuální rekreaci a rodinné domy využívané pro individuální rekreaci	3 Kč
- u staveb, které plní doplňkovou funkci k těmto stavbám	1 Kč
Garáže oddělené od obytných domů a samostatné nebytové prostory užívané jako garáže	4 Kč
Stavby pro podnikatelskou činnost	
- sloužící pro zemědělskou prvovýrobu, pro lesní a vodní hospodářství	1 Kč
- sloužící pro průmysl, stavebnictví, dopravu, energetiku a ostatní zemědělskou výrobu	5 Kč
- sloužící pro ostatní podnikatelskou činnost	10 Kč
Ostatní stavby	3 Kč
Byty a ostatní samostatné nebytové prostory	1 Kč

¹⁹ Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, §11

5. Daňové povinnosti spojené s vlastnictvím bytu

Od roku 2001 na základě novely zákona o dani z nemovitostí, č. 65/2000 Sb., se staly samostatným předmětem této daně byty a nebytové prostory, které jsou zapsány v katastru nemovitostí. Daňové povinnosti se vztahují nejen k vlastnictví bytu či nebytového prostoru a dispozice s ním, ale též k právům souvisejícím s vlastnictvím či nájmem bytu a nebytového prostoru v bytovém družstvu. Daňové povinnosti spojené s vlastnictvím bytu vymezuje daňová soustava České republiky a dotýkají se jí tyto daně: daň z přidané hodnoty, daň z příjmu fyzických osob a právnických osob, daň z nemovitostí, daň dědická, darovací a daň z převodu nemovitostí.

Dále se budeme zabývat daní z nemovitostí jako daní spojenou s institutem vlastnictví bytové jednotky.

Je-li někdo vlastníkem bytu, ve smyslu soukromého práva není vlastníkem nemovitosti (byt není se zemí spojen pevným základem), ale pouze bytu, k němuž patří příslušný podíl na společných prostorách, případně i pozemek pod budovou a přilehlý pozemek.²⁰ „Vlastník bytu je současně podílovým spoluvlastníkem společných částí budov. Spoluvlastnictví budovy a vlastnictví bytu nebo samostatného nebytového prostoru v ní lze nabýt pouze v budovách, které mají alespoň dva byty nebo dva samostatné nebytové prostory nebo alespoň jeden byt a jeden samostatný nebytový prostor.“²¹ Aby byl byt nebo nebytový prostor předmětem zdanění, musí být evidován v katastru nemovitostí. V případě, že byty a nebytové prostory splňují tuto podmínku, není samotná stavba obytného domu, v níž se tyto samostatně zdaňované byty a nebytové prostory nacházejí, předmětem daně ze staveb.

Pokud je výše uvedené spoluvlastnictví k pozemku odvozováno od vlastnictví bytu nebo nebytového prostoru, jsou poplatníci povinni platit daň společně a nerozdílně ze spoluvlastnického podílu na pozemku, který odpovídá spoluvlastnickému podílu na společných částech stavby.²²

Spolu s nabytím vlastnictví k bytu v domě vzniká vlastníkově již uvedený spoluvlastnický podíl (ideální, tj. bez reálného vymezení) na společných částech domu

²⁰ Nález NSS ČSR č. 432 ze dne 24.1.1920: „Bytem se rozumí každý soubor místností tvořících jeden celek, který je určen k bydlení lidí.“

²¹ MARKOVÁ, H. Daň z nemovitostí. Kolektiv Daňový receptář. 1. vyd. Praha: LexisNexis, 2004, s. 371

²² ZDN § 3 odst. 4

(chodba, půda, kotelna, schodiště aj.) v podílu, který odpovídá poměru podlahové plochy bytu k celkové podlahové ploše všech bytů v daném domě.

5.1 Daňoví poplatníci

Platí obecné pravidlo, že poplatníkem daně (§8 ZDN) je vlastník předmětného bytu nebo nebytového prostoru.

Jde-li o byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví státu, je poplatníkem daně:

- organizační složka státu (např. ministerstvo, Nejvyšší kontrolní úřad, Úřad vlády České republiky aj.)²³ nebo státní organizace zřízená podle zvláštních právních předpisů,
- právnická osoba, které se právo trvalého užívání změnilo na výpůjčku podle zvláštního právního předpisu.²⁴

U bytů a samostatných nebytových prostorů spravovaných Pozemkovým fondem ČR, Správou státních hmotných rezerv nebo převedených podle zvláštního právního předpisu na Fond národního majetku České republiky, jsou poplatníkem daně tyto instituce.

V případě, že určitý byt nebo nebytový prostor je ve spoluvlastnictví více osob, nastává solidární povinnost k zaplacení daně. Současně každý vlastník by měl ke svému bytu přiznat i podíl na nebytovém prostoru.

5.2 Osvobození od daně

Osvobození od daně z bytů a samostatných nebytových prostor v České republice je vystavěno na stejných principech jako osvobození od daně se staveb. Z hlediska výjimek z osvobození má největší význam využívání bytů a nebytových prostorů k podnikatelské činnosti.

²³ Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

²⁴ Zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů

Osvobození podléhají byty uvedené v zákoně o dani z nemovitostí v ustanoveních § 9 odstavce 1, 3 a 5, a aby mohlo k osvobození dojít, musí poplatník svůj nárok na osvobození uplatnit v daňovém přiznání.

Pro lepší přehlednost můžeme formy osvobození dělit na trvalé a dočasné.

5.2.1 Osvobození trvalé

Mezi trvale osvobozené byty a nebytové prostory se řadí:

- byty a nebytové prostory ve vlastnictví státem uznaných církví a náboženských společností sloužící k vykonávání náboženských obřadů nebo k výkonu duchovní správy, pokud nejsou využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány,
- byty a nebytové prostory ve vlastnictví sdružení občanů a obecně prospěšných společností, avšak opět pouze za podmínky, že nejsou využívány k podnikatelské činnosti nebo pronajímány,
- byty a nebytové prostory sloužící školám a školským zařízením,
- byty a nebytové prostory sloužící muzeím a galeriím,
- byty a nebytové prostory sloužící knihovnám a státním archivům,
- byty a nebytové prostory sloužící zdravotnickým zařízením, zařízením sociální péče, nadacím a sdružením zdravotně postižených občanů,
- byty a nebytové prostory ve vlastnictví fyzických osob, které pobírají příspěvek na živobytí nebo jsou osobou společně posuzovanou s osobou, která tento příspěvek pobírá, a jsou držiteli průkazu ZTP a ZTP/P (pouze v rozsahu, v jakém slouží k trvalému bydlení těchto osob),²⁵
- byty ve vlastnictví veřejných výzkumných institucí, pokud nejsou využívány pro podnikatelskou činnost nebo pronajímány a
- byty ve vlastnictví veřejných vysokých škol.

²⁵ Podle ustanovení § 21 odst. 1 PHN „Nárok na příspěvek na živobytí má osoba v hmotné nouzi podle § 2 odst. 2 písm. a), jestliže její příjem a příjem společně posuzovaných osob (§ 9 odst. 2) nedosahuje částky živobytí posuzovaných osob.“

5.2.2 Osvobození dočasné

Některé nemovitosti jsou od daně osvobozeny pouze dočasně a možnost dosáhnout osvobození je dána iniciativou každého poplatníka. Mezi tato osvobození patří:

- byty ve vlastnictví fyzických osob v nových stavbách obytných domů, pokud tyto byty slouží k trvalému bydlení vlastníků nebo osob blízkých, a to na dobu 15 let počínaje rokem následujícím po roce, kdy
 1. nové stavby začaly být způsobilé k užívání na základě oznámení stavebnímu úřadu,
 2. pro nové stavby byl vydán kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí.

Pokud by došlo k pouhé přestavbě bytu nebo přístavbě či nástavbě dalších bytů ke stávajícímu obytnému domu, nejedná se o novou stavbu a nárok na osvobození od daně není možné uplatnit.²⁶

- byty a nebytové prostory jako kulturní památky, na nichž jsou vlastníkem prováděny stavební úpravy na základě stavebního povolení na dobu osmi let. Osmiletá lhůta začíná běžet rokem následujícím po vydání stavebního povolení pro provádění stavebních úprav.,
- byty a nebytové prostory, v nichž byl změněn systém vytápění přechodem z pevných paliv na systém využívající obnovitelné energie solární, větrné, geotermální, biomasy, případně pokud byly v bytě nebo nebytovém prostoru provedeny změny vedoucí ke snížení tepelné náročnosti stavebními úpravami na dobu pěti let (počítáno od roku následujícího po provedení změny). Podmínkou pro osvobození je vydání stavebního povolení k provádění těchto změn.
- byty a nebytové prostory zasažené živelnou pohromou až na dobu pěti let, pokud tak rozhodla obec (§ 17a odst. 1 ZDN).

Poslední skupinou s možným osvobozením od daně z bytů a nebytových prostor s pevně stanoveným koncem lhůt jsou:

²⁶ Pokud je v nebytových prostorech těchto domů provozována podnikatelská činnost, nárok na osvobození se na tyto nebytové prostory nevztahuje. V podrobnostech § 9 ZDN.

- do zdaňovacího období roku 2007 (včetně) obytné domy vrácené do vlastnictví fyzickým osobám z titulu restituce, pokud nedošlo k převodu nebo k přechodu vlastnického práva na osoby jiné než blízké, pokud je v nebytových prostorech provozována podnikatelská činnost, nárok na osvobození se na tyto nebytové prostory nevztahuje,
- do zdaňovacího období roku 2007 (včetně) obytné domy ve vlastnictví fyzických osob, pokud byly postaveny do roku 1948 a je v nich buď nadpoloviční většina nájemních bytů, nebo byty a nebytové prostory v nich byly obsazeny nejméně 15 let jinými uživateli než vlastníkem a osobami mu blízkými podle dřívějších zákonů o hospodaření s byty a s příkázaným nájemným, pokud nedošlo od roku 1948 k převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než osoby blízké
- do roku 2002 (včetně) i byty převedené z vlastnictví státu, obcí a družstev do vlastnictví fyzických osob podle zvláštního předpisu (zákon č. 72/1994 Sb., ZVB), pokud nedošlo k dalšímu převodu nebo přechodu vlastnického práva na jiné osoby než osoby blízké.

„V ustanovení § 9 odst. 2 ZDN se dále stanoví, že od daně ze staveb lze osvobodit část stavby, bytu nebo nebytového prostoru samostatně evidovaného v katastru nemovitostí.“²⁷

Osvobození od daně nezabavuje poplatníka povinnosti podat daňové přiznání a nárok na osvobození v něm uplatnit. Existují ale výjimky, kdy nemá poplatník mající nárok na osvobození od daně z bytů a nebytových prostor povinnost předkládat daňové přiznání (§ 9 odst. 6 ZDN). Takové situace mohou nastat, jde-li o:

- byty a nebytové prostory ve vlastnictví státu (Stát by platil daň sám sobě a docházelo by tak k navyšování výdajů státního rozpočtu.),
- byty a nebytové prostory ve vlastnictví té obce, na jejímž katastrálním území se nacházejí (V opačném případě by obce platily daň samy sobě.),
- byty a nebytové prostory ve vlastnictví kraje, pokud se nacházejí v jeho územním obvodu,
- byty a nebytové prostory ve vlastnictví jiného státu, které jsou užívány diplomatickými zástupci pověřenými v České republice, konzuly a jinými

²⁷ TEKLÁ, A. Daň z nemovitostí v roce 2007. Praktický poradce v daňových otázkách, 2007, č. 1 - 2, rubrika 13 s. 4

osobami, které požívají diplomatických a konzulárních výsad a imunit. Platí zde podmínka, že poplatník nesmí být občanem České republiky a vzájemnost musí být zaručena.,

- byty a nebytové prostory spravované Pozemkovým fondem České republiky.

5.3 Výpočet daně

Základem daně z bytů je upravená podlahová plocha, kterou se rozumí výměra podlahové plochy bytu v metrech čtverečních podle stavu k 1. lednu příslušného zdaňovacího období vynásobená koeficientem 1,20. Přičemž podlahovou plochou je plocha, kterou má poplatník uvedenou ve smlouvě, na jejímž základě vlastnictví k bytu nabyt, a která slouží k výpočtu podílu na společných prostorech domu. Upravená podlahová plocha již v sobě zahrnuje i podíl na společných částech stavby, který je odvozen od výměry bytu či nebytového prostoru. Díky koeficientu 1,20 není poplatník daně ze staveb nucen složitě vypočítávat podíl na společných částech domu. Současně nezáleží na tom, ve kterém podlaží se byt nachází, takže se počítá pouze se základní sazbou ve všech podlažích stavby.

Základ daně se zaokrouhluje na celé metry čtvereční nahoru a daň za jednotlivé byty nebo souhrn bytů a nebytové prostory nebo souhrn nebytových prostorů musí být zaokrouhlena na celé koruny nahoru.

Jakékoli změny, které nastanou po rozhodném datu (1. leden) ovlivní až daňovou povinnost pro následující zdaňovací období.

Pro výpočet daně z bytů a nebytových prostorů platí:

$$\text{daň} = \text{základ daně} \cdot \text{sazba daně}$$

$$\text{daň} = (\text{výměra podlahové plochy v m}^2 \cdot \text{koeficient 1,2}) \cdot \text{sazba daně 1 Kč}$$

Základní sazba daně z bytů činí 1 Kč za 1 m² upravené podlahové plochy. Tato sazba se následně násobí koeficientem v závislosti na počtu obyvatel v obci podle posledního sčítání lidu (viz níže uvedená tabulka č. 3) přičemž obce mohou obecně závaznou vyhláškou koeficient o jednu kategorii zvýšit (maximum je omezeno hodnotou 5,0)

nebo až o tři kategorie snížit. „Tzv. obecní koeficient zohledňuje hodnotu nemovitého majetku. Důvodem pro takové odlišení je, že hodnota nemovitostí ve velkých městech je několikanásobně vyšší než hodnota nemovitostí ve vesnicích.“²⁸

$$\text{Výsledná daň} = \text{základ daně} \cdot \text{sazba daně} \cdot \text{obecní koeficient}$$

Tabulka č. 3: Koeficienty pro výpočet sazby daně z bytů a samostatných nebytových prostor²⁹

Počet obyvatel v obci/Obec	Obecní koeficient				
	Základní	Snížený obcí			Zvýšený obcí
≤ 300	0,3	-	-	-	0,6
> 300 ≤ 600	0,6	0,3	-	-	1,0
> 600 ≤ 1 000	1,0	0,3	0,6	-	1,4
> 1 000 ≤ 6 000	1,4	0,3	0,6	1,0	1,6
> 6 000 ≤ 10 000	1,6	0,6	1,0	1,4	2,0
> 10 000 ≤ 25 000	2,0	1,0	1,4	1,6	2,5
> 25 000 ≤ 50 000	2,5	1,4	1,6	2,0	3,5
> 50 000 + Františkovy Lázně, Luhačovice, Mariánské Lázně, Poděbrady	3,5	1,6	2,0	2,5	4,5
Praha	4,5	2,0	2,5	3,5	5,0

V případě využití bytů pro podnikatelskou činnost, která je provozována na převažující části upravené podlahové plochy, je třeba užít jinou základní sazbu daně ze staveb. V takovém případě se užije sazba upravená v ustanovení § 11 odst. 6 ZDN, a to s ohledem na druh podnikatelské činnosti. Výše sazeb je uvedena v následující tabulce č. 4.

²⁸ RADVAN, M. Zákon o dani z nemovitostí: komentář. 1. vyd. Praha: C.H.Beck, 2006, s. 159

²⁹ Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, § 11 odst. 3 písm. a) a b), RADVAN, M. Zákon o dani z nemovitostí: komentář. 1. vyd. Praha: C.H.Beck, 2006, s. 159 - 160

Tabulka č. 4: Základní sazba pro výpočet daně ze staveb, v nichž je prováděna podnikatelská činnost³⁰

Druh podnikatelské činnosti	Základní sazba za 1 m ² upravené podlahové plochy
Zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství	1 Kč
Průmysl, stavebnictví, doprava, energetika a ostatní zemědělská výroba	5 Kč
Ostatní podnikatelská činnost	10 Kč

Příklad: Pan Vomáčka vlastní v Praze byt jehož podlahová plocha je 50 metrů čtverečních. Nemá nárok na osvobození od daně z nemovitosti. Jaká bude jeho daň z nemovitosti pro rok 2007?

Výsledná daň = základ daně (podlahová plocha bytu · sazba daně) · koeficient upravené podlahové plochy · obecní koeficient

Výsledná daň = 50 · 1 · 1,2 · 4,5 = 270 Kč

5.4 Daňové přiznání k dani z nemovitostí

Daňové přiznání k dani z nemovitostí je povinen ve smyslu § 40 SpDP podat každý, komu vzniká daňová povinnost v souladu se zákonem o dani z nemovitostí. Povinnost podat daňové přiznání má ale i ten, koho k tomu správce daně vyzve.

Základními povinnostmi daňového subjektu jsou povinnost tvrzení a povinnost důkazní.

První povinnost splní poplatník tím, že podá řádně a včas daňové přiznání. Řádně podané daňové přiznání musí být podáno na tiskopise vydaném Ministerstvem financí ČR, ve kterém poplatník pravdivě vyplní všechny požadované údaje o zdaňované nemovitosti, uplatní případné nároky na osvobození a na základě těchto skutečností sám

³⁰ Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, § 11 odst. 1. písm. d)

vypočítá daň. Za včasné podání je považováno přiznání podané do 31. ledna příslušného zdaňovacího období.

Povinnost důkazní má daňový subjekt až v případném vytykáacím řízení, tedy tehdy, pokud správce daně má pochybnosti o správnosti, pravdivosti, průkaznosti nebo úplnosti daňového přiznání. Povinnost důkazní spočívá ve vyjádření se k pochybnostem správce daně, ve vysvětlení nejasností a v prokázání pravdivosti údajů uvedených v daňovém přiznání (§43 zákona 337/1992 o správě daní a poplatků).³¹

Nemovitosti jsou zdaňovány podle stavu k 1.lednu příslušného zdaňovacího období, kterým je kalendářní rok. Rozhodující je zápis v katastru nemovitostí, přičemž právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení zpětně ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Samotné rozhodnutí o povolení vkladu má pouze deklaratorní účinek. Změny, které nastanou v průběhu zdaňovaného období, se projeví až v následujícím zdaňovacím období. „Daňové přiznání k dani z nemovitosti se tedy podává a daň hradí vždy v roce, na který je daňová povinnost vyměřována, tedy dopředu“.³²

Daňové přiznání je povinna podat osoba, která je vlastníkem bytu. Přestane-li být fyzická nebo právnická osoba poplatníkem daně z nemovitostí proto, že v průběhu zdaňovacího období se změnila vlastnická práva k nemovitosti nebo tyto povinnosti zanikly, je povinen tuto skutečnost oznámit správci daně nejpozději do 31. ledna následujícího zdaňovacího období.

Dojde-li ke změně údajů uvedených v daňovém přiznání, které nejsou rozhodné pro stanovení daňové povinnosti (změna adresy, změna příjmení aj.), je poplatník povinen tyto změny oznámit správci daně do třiceti dnů ode dne, kdy nastaly.

Povinnost podat daňové přiznání, nemá poplatník daně z nemovitosti každý rok. Tato situace se vztahuje na ty případy, kdy už jsou z dřívějších daňových přiznání podaných v některém z předchozích roků známy okolnosti rozhodné pro vyměření daně

³¹ V podrobnostech RADVAN, M. Zdanění nemovitostí v Evropě. I. vyd. Praha: LexisNexis CZ s.r.o., 2005

³² Nález ÚS I. 469/1998: Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, sice určuje povinnost nového majitele uhradit případný daňový nedoplatek předchozího vlastníka, ale tím nezabavuje správce daně povinnosti, aby novému majiteli rozhodnutím podle § 32 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, také mimo něj stanovil, jaké peněžité plnění se mu ukládá, zejména když z průběhu jednání a údajů finančních orgánů vyplývalo, že daňová povinnost byla vyměřena jen původnímu předchozímu poplatníkovi.

a k 1. lednu nedošlo k žádným změnám majícím vliv na výši daňové povinnosti. Daň se tak vyměří ve výši poslední známé daňové povinnosti a za den vyměření a současně za den doručení se považuje 31. leden zdaňovacího období. Správce daně pak obvykle zašle poplatníkovi složenku, na které uvede částku k úhradě.

Podobně se postupuje i v případech, které by mohly být pro poplatníka těžko postřehnutelné.

- Nastanou-li změny v daňové sazbě,
- dojde-li ke změně průměrné ceny půdy přiřazené k jednotlivým katastrálním územím podle vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR,
- pokud obec zvýší nebo naopak sníží, či zavede nebo zruší některý z koeficientů používaných pro stanovení daně z nemovitostí (koeficient podle počtu obyvatel, koeficient obecní),
- změní-li se v obci podle sčítání lidu počet obyvatel, což má za následek změnu koeficientu podle počtu obyvatel,
- změní-li se vymezení zóny I. chráněné krajinné oblasti,
- uplyne-li zákonem daná lhůta pro osvobození od daně, přičemž předmět daně není ani částečně od daně z nemovitostí osvobozen z jiného důvodu.

V těchto případech je povinností správce daně vyměřit daň ve výši poslední známé daňové povinnosti upravené do výše uvedené změny a poplatníkovi dát na vědomí stanovenou daň ve formě platebního výměru nebo hromadného předpisného seznamu.

Vzor vyměření daně z nemovitostí je uveden v příloze č. 2.

Dojde-li však ve srovnání s předchozím zdaňovacím obdobím ke změně okolností rozhodných pro vyměření daně včetně změny v osobě poplatníka (tj. nový vlastník), je poplatník povinen doručit správci daně přiznání k dani do 31. ledna zdaňovacího období. V těchto případech lze daň přiznat buď podáním řádného daňového přiznání nebo podáním dílčího daňového přiznání. V dílčím daňovém přiznání poplatník uvede jen nastalé změny a výpočet celkové daňové povinnosti se zahrnutím těchto změn.

Mezi změny mající za následek povinnost znovu podat daňové přiznání patří:

- změna předmětu daně ze staveb,
- změna obytného domu na jednotlivé byty a nebytové jednotky,
- změna užívání stavby,
- užívání nebytových prostorů v domě pro podnikání,
- vznik nároku na osvobození,

- a další změny okolností rozhodných pro vyměření daně.

Pokud osoba získala či upravila nemovitost až po 1. lednu daného roku, přiznává a platí daň až v roce následujícím.

Daňové přiznání (řádné nebo dílčí daňové přiznání, případně opravné přiznání), je podáno včas nejpozději dnem 31. ledna zdaňovacího období, s následujícími výjimkami:

- nebylo-li do 31. prosince roku, ve kterém byl podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí rozhodnuto o jeho povolení, je poplatník povinen za nemovitost, která byla předmětem vkladu vlastnického práva podat daňové přiznání nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž byl zapsán vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Daňové přiznání podává poplatník na zdaňovací období následující po roce, v němž vznikly právní účinky vkladu. Povinnost podat daňové přiznání nevzniká, pokud daňové přiznání za nemovitost podal současný společný zástupce (§ 13a odst. 9 zákona o dani z nemovitostí),
- není-li dědické řízení do 31. 12. roku, v němž poplatník zemřel, pravomocně ukončeno, je dědic povinen za nemovitost, která byla předmětem dědického řízení, podat daňové přiznání nejpozději do konce třetího měsíce následujícího po měsíci, v němž nabylo právní moci rozhodnutí příslušného orgánu, kterým bylo skončeno dědické řízení. Daňové přiznání podává dědic za zdaňovací období následující po roce, v němž poplatník zemřel. Povinnost podat přiznání nevzniká, pokud již bylo podáno současným společným zástupcem (§ 13a odst. 10 ZDN).

Příklad:³³ V roce 2006 bylo ukončeno dědické řízení po poplatníkovi, který zemřel v roce 2006. Do kdy musí dědic přiznat daň pokud:

1. rozhodnutí o dědictví nabylo právní moci v prosinci 2006,
2. rozhodnutí o dědictví nabylo právní moci v lednu 2007.

³³ BĚHOUNEK, P. Daň z nemovitostí od roku 2007. Daň a právo v praxi, 2006, č. 9, s. 28

Ad 1. Lhůta pro podání přiznání za rok 2007 je do konce ledna 2007.

Ad 2. Použije se lhůta dle § 13a odst. 10 ZDN, tj. lhůta pro přiznání daně dědicem za rok 2007 je do konce dubna 2007.

Zjistí-li poplatník chybu v již podaném daňovém nebo dílčím přiznání ještě před uplynutím lhůty pro jeho podání, může podat opravné daňové přiznání. K předchozímu přiznání se v takovém případě nepřihlíží. K opravnému přiznání použije standardní tiskopis daňového přiznání, v jehož záhlaví se v příslušné kolonce vyznačí, že se jedná o přiznání opravné.

Zjistí-li poplatník po uplynutí lhůty pro podání přiznání, že jeho daňová povinnost má být podle stavu k 1.lednu zdaňovacího období vyšší nebo nižší než jak uvedl nebo než je poslední známá daňová povinnost, je povinen předložit dodatečné přiznání nejpozději do konce měsíce následujícího po tomto zjištění.

Pokud poplatník přiznání k dani nepodá, správce daně jej vyzve, aby tak učinil, a stanoví mu přiměřenou lhůtu ke splnění této povinnosti. Pokud ani v této lhůtě poplatník nesplní svou povinnost, může správce daně zjistit základ daně sám a daň vyměřit podle pomůcek, které má k dispozici nebo které si sám opatří. Daňová povinnost je pak poplatníkovi sdělena daňovým výměrem.³⁴

Pokud má k nemovitosti (tj. k jedné bytové jednotce) vlastnické právo více subjektů, pak jsou tyto subjekty povinny platit daň společně a nerozdílně. Tedy k jednomu předmětu daně (bytové jednotce) může být podáno pouze jediné daňové přiznání a platby musí být poukazovány na jediný daňový účet. Poplatník mající vlastnická práva k téže nemovitosti, který první podá daňové přiznání, je považován za společného zástupce a daňový účet je veden na jeho rodné číslo. Stanovení společného zástupce je věcí dohody, pokud si tedy sami poplatníci zvolí jinou osobu, bude považována za společného zástupce. Není-li určen žádný společný zástupce, je správce daně oprávněn vyzvat poplatníky ke zvolení takovéto osoby. Pokud tak poplatníci neučiní, zvolí ho sám správce daně a o své volbě musí poplatníky vyrozumět. Náklady, které vzniknou ustanovenému společnému zástupci, nese správce daně.

³⁴ Rozsudek Městského soudu v Praze č. 28 Ca 399/97: „Jestliže nepodá daňový subjekt daňové přiznání, a to ani po výzvě správce daně, nese pak důsledky své nečinnosti. Správce daně v takovém případě zjišťuje základ daně a určí daň podle pomůcek, které má k dispozici, anebo které si obstará i bez součinnosti s daňovým subjektem.“

Finanční vyrovnání mezi spoluvlastníky v souvislosti s úhradou daně a penále není předmětem daňového řízení, ale jde o klasický občanskoprávní vztah mezi spoluvlastníky.

„Výjimkou, kdy je daň přiznávána jediným spoluvlastníkem, je spoluvlastnictví pozemku odvozené od vlastnictví bytu či nebytového prostoru podle zákona o vlastnictví bytů. V tomto případě je vlastník jednotky zapsané v katastru nemovitostí automaticky spoluvlastníkem společných částí budovy a také spoluvlastníkem příslušného stavebního pozemku, pokud je vlastník budovy shodný s vlastníkem pozemku. Pro tento případ platí, že každý spoluvlastník je samostatným poplatníkem daně a každý si musí řešit své povinnosti k dani sám.“³⁵ Spoluvlastníci pozemku tedy v těchto případech neplatí daň společně, ale spolu s daní ze staveb z bytu si každý vlastník zaplatí i daň z pozemků pouze za svůj odpovídající spoluvlastnický podíl.

Vzor přiznání k dani z nemovitostí je uveden v příloze č. 3.

5.5 Způsob podání daňového přiznání

Daňový poplatník má možnost podat přiznání na předepsaných tiskopisech č. MF 5450 vzor 9 vydávaných Ministerstvem financí České republiky, tak elektronickou formou, a to prostřednictvím datové zprávy opatřené zaručeným elektronickým podpisem,³⁶ nebo na počítačové sestavě, tj. zkrácenou formou daňového přiznání, spolu s datovou zprávou bez zaručeného elektronického podpisu (§ 21 odst. 2 zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků a zákona č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu). Uvedené tiskopisy slouží pro všechny typy daňového přiznání (řádné, dílčí, dodatečné a opravné).

Přiznání k dani z nemovitostí se podává vždy místně příslušnému správci daně, jímž je ten finanční úřad, v jehož obvodu územní působnosti se předmět daně nachází. Přiznává-li se více nemovitostí v obvodech územní působnosti více finančních úřadů, podává se daňové přiznání u každého z nich samostatně.

Podání daňového přiznání nepodléhá správnímu poplatku

³⁵ BĚHOUNEK, P. Daň z nemovitostí od roku 2007. Daň a právo v praxi, 2006, č. 9, s. 27

³⁶ Pokud poplatník nemá zřízen elektronický podpis, ale přesto chce podat přiznání v elektronické podobě, může přiznání společně s datovou zprávou podat na počítačové sestavě, tj. zkrácenou formou daňového přiznání. Podmínky pro podání ve věcech daňových jsou podrobně upraveny v pokynu Ministerstva financí ČR D-252 – Podmínky pro podání v daňových věcech prostřednictvím datové zprávy (podání v elektronické podobě)

5.6 Placení daně

Lhůta pro podání daňového přiznání není shodná se lhůtou splatnosti daně. Daň je od roku 2007 splatná ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. května a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období.³⁷

Výjimkou je případ, kdy roční daň nepřesáhne částku 5 000 Kč, pak je splatná najednou, a to nejpozději do 31. května. K tomuto datu lze zaplatit najednou i daň vyšší částky a je tedy na úvaze poplatníka, jakou formu platby si zvolí.

Daň z nemovitostí je daní, jejíž správa v mnohých případech přijde na mnohem větší náklady, než činí výnos této daně. Proto v rámci úspory nákladů se nepředepisuje daňová povinnost nižší než 30 Kč na poplatníka z nemovitostí nacházejících se v území působnosti jednoho správce daně (§ 15 odst. 3 ZDN). Přesto je poplatník povinen daňové přiznání vyplnit a daň je mu vyměřena. Výsledek vyměření se v tomto případě nesděljuje, ledaže o to poplatník požádá.

Není-li splatná částka daně uhrazena nejpozději v den její splatnosti, počítá se za každý den prodlení počínaje dnem následujícím po dni splatnosti až do dne platby včetně úrok z prodlení.

Je-li daňový poplatník v prodlení s placením daně, je povinen zaplatit penále ve výši 0,1% z nedoplatku daně a to za každý den prodlení po dobu maximálně 500 dnů prodlení. Z daně doměřené podle dodatečného daňového přiznání je penále poloviční 0,05% a naopak bylo-li zkrácení daně zjištěno správcem daně, bude penále dvojnásobné 0,2 % z nedoplatku daně za každý den prodlení. Za každý další den prodlení se uplatní penále ve výši 140% diskontní úrokové sazby České národní banky platné v první den kalendářního čtvrtletí (§ 63 SpDP).

Právo vybrat a vymoci daňový nedoplatek se promlčuje po šesti letech po roce, ve kterém se stal tento nedoplatek splatným. Jakýmkoli úkonem směřujícím k vybrání nebo k zajištění nedoplatku se lhůta přerušuje a počíná běžet lhůta nová. Daňové nedoplatky lze vymáhat nejpozději do dvaceti let od konce roku, ve kterém se stal nedoplatek splatným.

³⁷ U poplatníků, kteří provozují zemědělskou výrobu nebo chov ryb, je splatná ve dvou stejných splátkách, nejpozději do 31. srpna a do 30. listopadu (§ 15 odst. 1 písm. a) ZDN).

Poplatník daně z nemovitostí však nemusí mít pouze nedoplatky na dani. Může mu vzniknout i přeplatek. To je částka převyšující splatnou daň včetně příslušenství daně (§ 64 odst. 1 SpDP). Takovýto přeplatek se použije na případné nedoplatky u jiné daně a není-li takového nedoplatku, jako záloha na dosud nesplatnou daňovou povinnost na dani, u které přeplatek vznikl. Daňový přeplatek lze také použít na úhradu jiného daňového nedoplatku u jiného správce daně. Daňový poplatník může také požádat o vrácení takového přeplatku, a to za předpokladu, že je vyšší než 50 Kč a současně že poplatník nemá nedoplatek na dani. Pokud dlužník, jehož daňová povinnost již zcela zanikla, nepožádá o vrácení přeplatku a nedojde k jeho využití na pokrytí daňového dluhu dlužníka do šesti let od konce roku, v němž se stal pravomocným poslední předpis daně, na které je přeplatek, nárok na něj zaniká (§ 64 odst. 5 SpDP).³⁸

³⁸ Rozhodnutí Krajského soudu v Ústí nad Labem č. 16 Ca 366/2000 ze dne 4.4.2004, které se týká okamžiku vzniku povinnosti platit penále: „Daňovému dlužníku vzniká povinnost platit penále okamžikem, kdy se ocitne v prodlení. Povinnost platit penále nezakládá správce daně vydáním platebního výměru, pouze sděluje daňovému dlužníku předpis penále.“

5.7 Pro a proti dani z nemovitostí

„Zdanění majetku, zejména nemovitého, patřilo historicky k prvním druhům daní. V současné době v teorii zdanění existují vedle názorů uznávajících opodstatněnost takovýchto majetkových daní i názory opačné, které tvrdí, že majetek byl pořízen ze zdaněných důchodů a dochází tedy k druhému zdanění původního příjmu.“³⁹

Pro mnohé obecní rozpočty představuje daň z nemovitostí nezanedbatelný zdroj příjmů doplňující obecní rozpočet. Je to daň, kterou si obce samy mohou spravovat a s jejímž výnosem mohou hospodařit. Jedná se o prostředky bez účelového určení. V roce 2000 dosáhl celorepublikový výnos této daně 4,4 mld. Kč, což představovalo 2,7 % celkových příjmů a podíl 5,3 % na daňových příjmech obcí.⁴⁰

Důvody vedoucí k zachování daně jsou v jejím snadném výběru, ve snadném zjištění daňového základu, v možnosti dodatečného zdanění a v téměř nemožnosti dani uniknout. Lze sem zařadit také tzv. psychologický efekt, který poukazuje na fakt, že na subjekt hradící daň bude tato povinnost působit takovým způsobem, aby nenechal své zdaňované objekty chátrat, ale bude se snažit o jejich maximální využití, když je za ně povinen platit daň. Dalším pozitivem je, že výnos daně z nemovitostí je stabilní a lze tedy dopředu počítat s určitým jejím výnosem.

Na druhé straně musím poukázat na skutečnost, že daň z nemovitostí je úzce provázána s dalšími daněmi. Každá nemovitost byla pořízena z nějakých příjmů a pokud tyto příjmy byly řádně zdaněny důchodovými daněmi, jedná se tak o jejich další zdanění. V případě nabytí nemovitosti dědictvím nebo darováním je povinnost platit některou z transferových daní (dědickou, darovací), či při prodeji nemovitosti pak daň z převodu nemovitosti. Dochází tedy až k trojímu zdanění téhož důchodu.⁴¹

³⁹ MARKOVÁ, H. Daň z nemovitostí. OBEC & finance, 2003, č. 8/5, str. 22

⁴⁰ V podrobnostech příloha č. 1.

⁴¹ Např. v Belgii řeší tuto situaci integrací majetkových daní do daní důchodových (platby za nemovitý majetek jsou započítávány do daně z příjmu fyzických nebo právnických osob). V podrobnostech RADVAN, M. Perspektivy daně z nemovitostí. Daně, 2005, č. 7 – 8, s. 21

„Při hledání argumentů pro opodstatnění zdanění daní z nemovitostí uvedu tři základní principy daňové spravedlnosti: princip užitku, princip schopnosti daňové úhrady a ekologický princip.“⁴²

- Princip užitku – poplatník daně z nemovitostí jejím zaplacením přispívá na veřejné služby (infrastruktura, veřejné osvětlení, veřejné služby, aj), které v konečném důsledku zvyšují cenu nemovitostí na trhu. Je tedy opodstatněné, aby se podílel na těchto službách, které vedou k uspokojování jeho potřeb a zájmů. Proti tomuto principu je uplatňováno několik námitek jako např., že je třeba rozlišovat mezi skutečným a potenciálním využitím obecní infrastruktury. To, že něčí dům je větší neznamená, že více využívá veřejné infrastruktury. Ani počet osob v lokalitě nic neříká o tom, jak je místní infrastruktura využívána.
- Princip schopnosti daňové úhrady – vede k dani z čisté hodnoty majetku a hledá opodstatněnost pro zdanění majetku ve snaze o zachování společenské regulace.
- Princip ekologický – základním východiskem pro tento princip je považováno neměnné množství půdy a skutečnosti, že některé stavby nebo způsoby využití pozemků krajinu spíše znehodnocují. Ekologický princip se zaměřuje na zdanění spotřeby přírodních zdrojů jako vzácného a obtížně obnovitelného zdroje. Taková ekologická daň by vedla ke zdražení ekologicky nežádoucího užívání půdy jako přirozeného zdroje. Přijmout tento princip ekologické daně by ale znamenalo osvobození staveb od daně a zdaňování pouze pozemků.

Dalším postojem k této dani zastávaným částí odborné veřejnosti je její zrušení z důvodů neefektivnosti a funkce dalšího zdanění již zdaněných příjmů.

„V únoru roku 2003 byl poslanci Občanské demokratické strany předložen návrh zákona navrhuující zrušení daně z nemovitostí. V důvodové zprávě k zákonu argumentovali především nepoměrem mezi výší výběru a administrativním zatížením správce daně. Dle jejich názoru je daň z nemovitostí nemotivující, neboť jí jsou zatíženi občané, kteří svůj příjem neutratí za předměty denní spotřeby, ale investují jej do bydlení. Poukázali také na opakované zdanění těžké věci. Tento návrh nenašel v Poslanecké sněmovně Parlamentu České republiky dostatečnou oporu.“⁴³

⁴² V podrobnostech MARKOVÁ, H. Daň z nemovitostí. OBEC & finance, 2003, č. 8/5, str. 22, RADVAN, M. Perspektivy daně z nemovitostí. Daně, 2005, č. 7 – 8, s. 21 – 27

⁴³ RADVAN, M. Perspektivy daně z nemovitostí. Daně, 2005, č. 7 – 8, s. 23

Zrušením daně z nemovitostí by tedy obec byla ochuzena o zdroj příjmů, který pro ní v mnoha případech znamená nezanedbatelné finanční prostředky. A je také v zájmu vlastníků nemovitostí rozvoj obce, ve které se jejich nemovitost nachází. Daň z nemovitostí je vhodným nástrojem pro rozvoj území a tím i k zhodnocení nemovitostí. Vlastníkovi se vrací jíím vynaložené daňové platby formou vyšší hodnoty nemovitosti.

Pro ospravedlnění daně bych se proto přikláběla k uvedenému principu užítku. Vezme-li osobu uvažující o koupi nemovitosti, v našem případě bytu, vedle osobních požadavků na vlastnosti bytu se bude zajímat o okolí nemovitosti, v níž se byt nachází. O infrastrukturu zabezpečující její potřeby a v neposlední řadě o stav obce a její předpokládaný rozvoj. Teprve na základě všech těchto hledisek si osoba vybere byt nejlépe vyhovující jejím požadavkům.

Pokud vlastník nemovitosti, platí odpovídající daně, bude mít, respektive má, tendenci zajímat se o využití těchto finančních prostředků, zvláště bude-li výše těchto plateb vysoká. Je proto důležité, aby vlastník nemovitosti věděl, že výnos daně z nemovitostí, kterou hradí, případně obci, na jejímž území se nemovitost nachází, a že se jedná finanční prostředek, se kterým obec může volně nakládat a jakým způsobem tak učinila.

Dalším diskutovaným bodem této daně je stanovení jejího základu tak, aby byl zachován princip daňové spravedlnosti. V České republice se používá systém zdanění na základě velikosti nemovitosti, resp. bytu, při kterém nedochází k zohlednění účelu, ke kterému slouží. Jednou z možností, jak jinak stanovit základ daně, by bylo stanovit jej podle hodnoty nemovitosti. Stanovit hodnotu nemovitosti z roční hodnoty nemovitosti, která představuje čistý roční výnos po odečtení nákladů na opravy a údržbu, nebo cenou odhadní. Problémem tohoto systému je nestabilita ceny uvedené nemovitosti.

Pro srovnání uvedu některé principy používané v zemích Evropské unie. V některých státech EU se pro ohodnocení majetku používá kapitálová hodnota (např. v Dánsku nebo Velké Británii) nebo nejčastěji používaná katastrální hodnota, jako úředně stanovená cena (ve Francii, Itálii, Španělsku či Lucembursku). Kapitálová hodnota se odvozuje od tržních cen a její nevýhodou je nestabilita cen staveb, kde se mohou kromě vlivu trhu projevit i spekulace.

„Daně z nemovitostí se netýká požadavek na sblížení práva České republiky s právními normami Evropské unie.“⁴⁴ Neexistuje žádná směrnice EU, která by upravovala daň z nemovitostí (její předmět, základ daně a sazbu). Hlavním důvodem je nemobilita předmětu daně a tedy omezená možnost daňové konkurence.

Z výše uvedeného otázkou tedy stále zůstává, jaká podoba daně z nemovitostí by nejlépe odpovídala našim podmínkám a jaký způsob stanovení konstrukce této daně bude spravedlivým a objektivním.

⁴⁴ LÁCHOVÁ, L. Úloha daní z nemovitostí v EU a v ČR v procesu integrace [online]. Zborník z konferencie organizovanej XXXXX Slovenským združením pre politické vedy v spolupráci s Katedrou politológie Filozofickej fakulty UK v Bratislave, 2004. s. 98 - 103

6. Poplatky obecně

Podle ustanovení čl. 11 odst. 5 Listiny základních práv a svobod lze daně a poplatky ukládat jen na základě zákona. Tato zásada, že povinnost něco konat nebo plnit může být uložena pouze zákonem, byla obsažena již ve francouzské ústavě z roku 1791. Pouze zákonem je tedy možné stanovit poplatkové povinnosti.⁴⁵

Poplatkem se rozumí povinná, zákonem stanovená peněžní částka, kterou fyzická nebo právnická osoba odvádí ze zákonem vymezeného předmětu poplatku do místního veřejného rozpočtu, a to ve stanovené výši a v určených lhůtách.

„Soustava poplatků není, na rozdíl od daní vymezena v jednom zákoně, který by taxativně stanovil druhy poplatků, které je možné ukládat a vybírat. Poplatkové povinnosti fyzických a právnických osob jsou obsaženy jednak v zákonech, které vymezují přímo určitý druh poplatku a jeho náležitosti (např. zákon o soudních poplatcích), jednak jsou zařazeny a vymezeny v zákonech týkajících se jiné problematiky, se kterou úzce souvisejí (např. zákon o pozemních komunikacích a v něm zakotvený poplatek za užívání dálnic a rychlostních silnic). Povinnost platit poplatky je spojena s činností orgánů správních a soudních, ale uplatňuje se i ve vztazích fyzických i právnických osob k obcím i krajům a ostatním orgánům místní samosprávy při výkonu samosprávy i státní správy těmito subjekty. U obcí se proto objevuje možnost ukládat kromě správních poplatků i poplatky místní.“⁴⁶

Obecně lze poplatky dělit na poplatky:

- soudní - které mají zajistit, aby žadatelé přispěli na úhradu nezbytných výdajů soudu,⁴⁷
- správní – stejně jako soudní přispívají na činnost orgánu a jejich dalším cílem je odrazovat před zbytečnými podáními⁴⁸ a

⁴⁵ Ústavní soud ČR, 19.8.2002, sp. zn. II. ÚS 526/2001: Daně a poplatky lze ukládat pouze na základě zákona; znamená to, že i způsob jejich výpočtu a vybírání upravuje zákon. Jsou-li daň a způsob jejího vyměření a vybírání stanoveny zákonem, jde o úpravu provedenou způsobem ústavním.

⁴⁶ BAKEŠ, M. a kol. Finanční právo. 4. aktualizované vyd. Praha: C.H.Beck, 2006, s. 345

⁴⁷ Platná právní úprava soudních poplatků je v zákoně č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

⁴⁸ Planá právní úprava je v zákoně č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

- místní - o jejichž existenci rozhoduje obec a které jsou příjmem obce.

V souvislosti s tématem mé diplomové práce se budeme dále zabývat poplatky místními.

6.1 Místní poplatky

Platná právní úprava místních poplatků pochází z roku 1990. Zákonem upravujícím poplatky stanovené obcí je zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, který ve svém ustanovení § 14 říká: „*Stanovení poplatků patří do samostatné působnosti obce, která je ve svém území zavedla. Poplatky zavede obec obecně závaznou vyhláškou, ve které upraví podrobnosti jejich vybírání, zejména stanoví konkrétní sazbu poplatku, ohlašovací povinnost ke vzniku a zániku poplatkové povinnosti, splatnost, úlevy a případné osvobození od poplatků.*”

Obce jsou tedy tímto ustanovením zmocněny k tomu, aby vlastní obecně závaznou vyhláškou v samostatné působnosti rozhodovaly o tom, zda stanoví pro své území místní poplatky, a v zákonem určených limitech konkretizovaly jejich výši i podmínky vybírání či naopak osvobození od nich. Obce tudíž nemohou v žádném případě stanovit jiné místní poplatky mimo zákonem vymezených.

Zatímco poplatky soudní a správní jsou jednotně stanoveny pro celou Českou republiku, účelem místních poplatků je zajištění určitých příjmů do rozpočtu obce.

Mezi místní poplatky podle zákona o místních poplatcích (§ 1 ZMP) patří:

- poplatek ze psů,
- poplatek za lázeňský nebo rekreační pobyt,
- poplatek z ubytovací kapacity,
- poplatek za povolení vjezdu s motorovým vozidlem do vybraných míst a částí měst,
- poplatek za užívání veřejného prostranství,
- poplatek za provozovaný výherní hrací přístroj,
- poplatek ze vstupného,
- poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přeprav, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu,
- poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace.

Jak je zmíněno výše, obce zavádějí poplatky v rámci jejich samostatné působnosti obecně závaznou vyhláškou. Pravomoc vydávat obecně závaznou vyhlášku je vyhrazena podle ustanovení § 84 odst. 2 písm. i) zákona o obcích zastupitelstvu obce, které je při vydání vyhlášky povinno zajistit nejen soulad se všemi zákony, ale i postup, který při jejím vydání musí být dodržen. „Obecně závazné vyhlášky jsou v českém právním řádu charakterizovány jako „místní externí normativní správní akt“. Obec je může vydat jen pro svůj územní obvod.“⁴⁹

Zákon o místních poplatcích určuje ve svém § 14 odst. 2 minimální náplň obecně závazné vyhlášky obce. Jsou jimi: konkrétní sazba poplatku, ohlašovací povinnost poplatníků ke vzniku a zániku poplatkové povinnosti, splatnost poplatků, úlevy od poplatků popřípadě osvobození od nich. Vyhláška nemůže stanovit žádná práva a povinnosti poplatkovému subjektu nebo správci poplatku, které by překračovaly rámec ZMP a SpDP a nemůže ukládat ani sankce za nesplnění povinností poplatníka, které nejsou obsahem uvedených zákonů. Ukázka vyhlášky města Mariánské Lázně týkající se místního poplatku je v příloze č. 4.

Subjektem platícím poplatek se obecně rozumí poplatník, plátce poplatku, právní nástupce fyzické či právnické osoby, která je jako poplatkový subjekt vymezena zákonem. Poplatníkem je právnická nebo fyzická osoba, jež je povinna, podle právního předpisu, poplatek zaplatit. V některých případech poplatník neodvádí poplatek přímo. Zákon může jeho výběr, správu a vypořádání uložit jiné osobě – plátcí. Plátcem se rozumí osoba, která pod vlastní majetkovou odpovědností odvádí správci daně poplatek vybraný od poplatníků, je to subjekt, na který obec přenesla povinnost výběru, správy a vypořádání poplatku vůči místnímu rozpočtu. Takovýmto plátcem je například poskytovatel lázeňského či rekreačního pobytu, který je povinen uvedený poplatek ve stanovené výši pro obec od poplatníků vybrat. Plátce za poplatek ručí, je ze zákona ručitelem.

Zákon o místních poplatcích umožňuje osvobodit některé osoby z poplatkové povinnosti (například osoby zdravotně postižené nepodléhají poplatku za užívání veřejného prostranství v případě vyhrazení trvalého parkovacího místa). Na osvobození

⁴⁹ PELC, V. Místní poplatky: úplné znění zákona o místních poplatcích s vysvětlivkami. 2. aktualizované vydání. Praha: Linde Praha a.s., 2004, s. 185

má poplatník nárok, pokud splňuje předpoklady stanovené zákonem. Pokud tomu tak je, musí mu být osvobození přiznáno.⁵⁰

Mimo to může obec, která poplatek spravuje, na žádost poplatníka poplatek, jeho příslušenství nebo obojí prominout, a to z důvodů odstranění tvrdosti úpravy. V tomto případě nemá poplatník nárok na vydání kladného rozhodnutí. Z důvodů odstranění tvrdosti se k jednotlivým poplatníkům přistupuje individuálně a na základě zhodnocení situace poplatníka obec zcela nebo částečně poplatek promine. S ohledem na to, že se jedná o vlastní příjem obce, nestanovuje zákon žádný finanční limit a je tedy na úvaze obce, jak v každém případě rozhodne. ZMP plně neřeší procesní postup při řízení o snížení či prominutí poplatku, proto zde subsidiárně platí ustanovení § 55a odst. 3 a 4 ZSpDP.

Byla-li žádost o prominutí zamítnuta, lze novou podat nejdříve po šedesáti dnech ode dne doručení zamítavého rozhodnutí. V této nové žádosti nemohou být uplatněny stejné důvody, které již obsahovala žádost původní. Při opakování již odmítnutých důvodů, bude nová žádost bez posouzení odložena. O odložení musí být žadatel vyrozuměn.

Rozhodnutí o prominutí poplatku nemusí obsahovat odůvodnění a opravné prostředky se proti němu nepřipouštějí. „Na prominutí není právní nárok, obec vždy rozhoduje v konkrétní věci na základě vlastní úvahy. Jde o právní úpravu prostřednictvím institutu správního uvážení.“⁵¹ Jedná se tedy o úlevu fakultativní a k jejímu prominutí může dojít kdykoli.

Poplatkovým základem je určitá skutečnost (např. poplatek za zhodnocení stavebního pozemku), z níž se poplatek vyměřuje a vyměřuje se podle měřitelné jednotky.

Sazby místních poplatků jsou stanovené pevnou částkou. V ZMP je ale umožněna tzv. paušalizace poplatku, pod kterou se rozumí stanovení paušální částky za vymezené období (týden, měsíc, rok). Paušalizovat poplatek lze buď jednostranným stanovením paušálu obcí, například poplatek za lázeňský nebo rekreační pobyt, nebo stanovením paušálního poplatku po dohodě s poplatníkem, například poplatek za povolení ke vjezdu

⁵⁰ Ústavní soud ČR, 10.12.2002, sp. zn. Pl. ÚS 16/02: Obec je oprávněna zakotvit v obecně závazné vyhlášce osvobození či úlevu od poplatku za předpokladu, že tím nedochází k obcházení zákona a diskriminaci poplatníků.

⁵¹ PELC, V. Místní poplatky: úplné znění zákona o místních poplatcích s vysvětlivkami. 2. aktualizované vydání. Praha: Linde Praha a.s., 2004, s. 252

s motorovým vozidlem do vybraných míst a částí města.

Poplatník má obecními vyhláškami určenou oznamovací povinnost. Musí ve lhůtách, které jsou u jednotlivých poplatků stanoveny, oznámit správci poplatku potřebné skutečnosti pro správné stanovení poplatku. Pokud poplatník tuto povinnost nesplní, může správce poplatku vyměřit poplatek sám, a to do tří let od konce kalendářního roku, ve kterém poplatková povinnost vznikla.

V souladu s úpravou ZSpDP je stanovena možnost vybrat a vymoci poplatek i po uplynutí tříleté lhůty, pokud byl v této době proveden správcem poplatku úkon směřující k jeho vyměření nebo doměření. Poté běží tříletá lhůta znovu od konce roku, v němž byl poplatník nebo plátcе o tomto úkonu písemně uvědoměn. Vyměřit a doměřit lze poplatek nejpozději do 10 let od konce kalendářního roku, ve kterém poplatková povinnost vznikla.

Nebude-li poplatek zaplacen včas nebo ve správné výši, vyměří správce poplatek sám platebním výměrem.⁵² Přičemž sankcí za pozdní úhradu je pak případné zvýšení poplatku, a to až na trojnásobek. Vyměřené poplatky se zaokrouhlují na celé koruny nahoru.

Pokud ZMP nestanoví jinak, vztahuje se na výkon správy těchto poplatků, kterou vykonává obecní úřad jako orgán obce v přenesené působnosti, zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů.⁵³

Řízení o místních poplatcích je tedy řízení daňové.⁵⁴ ZSpDP upravuje správu daní a poplatků, které jsou příjmem rozpočtů obcí. Jde o obecné ustanovení o působnosti

⁵² Takovéto Rozhodnutí je pro příjemce právně účinné pouze tehdy, je-li řádným způsobem doručeno a má-li základní náležitosti vymezené zákonem o správě daní a poplatků: označení oprávněného správce daně, který rozhodnutí vydal, číslo jednací, číslo platebního výměru, datum podpisu rozhodnutí, výrok s uvedením právních předpisů, podle nichž bylo rozhodováno, a také částku a číslo účtu příslušné banky, na které má být částka zaplacena, lhůta plnění, poučení o místu, době a formě podání opravného prostředku s upozorněním na případné vyloučení odkladného účinku, vlastnoruční podpis pověřeného pracovníka správce daně s uvedením jména, příjmení a funkce, a otisk úředního razítka se státním znakem. V podrobnostech PELC, V. Místní poplatky: úplné znění zákona o místních poplatcích s vysvětlivkami. 2. aktualizované vydání. Praha: Linde Praha a.s., 2004, s. 175 an.

⁵³ Ústavní soud ČR, 26.4.1994, sp. zn. Pl. ÚS 39/93: Pokud jde o stanovení místních poplatků, jejich sazbu, režim vybírání, osvobození od nich apod., je obec povinna respektovat platné znění zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích. Obce jsou tímto zákonem zmocněny k vydávání obecně závazných vyhlášek upravujících místní poplatky, avšak pouze v případech v tomto zákone taxativně vypočtených. Úprava jiných poplatků obecně závaznou vyhláškou obce je v rozporu s uvedeným zákonem. Poplatky, jež nejsou mezi poplatky jmenovanými v § 1 ZMP, které obec může upravit svou obecně závaznou vyhláškou, uložit nelze; ta část obecně závazné vyhlášky, která takový poplatek upravuje, je v rozporu se zákonem.

⁵⁴ Platná právní úprava je v zákoně č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů

zákona pro řízení ve věcech dani a poplatků (*lex generalis*), k němuž je zákon o místních poplatcích v poměru speciality, jako předpis zvláštní (*lex specialis*) – jeho ustanovení mají proto před daňovým řádem přednost. ZSpDP a ZMP jsou ve vzájemném vztahu zákona obecného a zvláštního, tudíž ZSpDP se při řízení ve věcech poplatků použije tehdy, pokud zákon o místních poplatcích nestanoví jinak.

Tabulka č. 5: Místní poplatky a jejich sazba stanovená ZMP

Druh poplatku	Sazba
Poplatek ze psů	až 1 500 Kč/rok za jednoho psa, u druhého a každého dalšího lze až o 50 % více
Poplatek za lázeňský nebo rekreační pobyt	až 15 Kč/ osobu/ započatý den pobytu, lze paušální platba
Poplatek za užívání veřejného prostranství	až 10 Kč / m ² / den, u prodejních, reklamních zařízení, lunaparků a jiných atrakcí až desetinásobek sazby, lze paušální platba
Poplatek ze vstupného	až 20 % z úhrnné částky vybraného vstupného, bez DPH, lze paušální platba
Poplatek z ubytovací kapacity	až 4 Kč/ využití lůžko a den, lze roční paušální platba
Poplatek za povolení k vjezdu s motorovým vozidlem	až 20 Kč/ den, lze paušální platba
Poplatek za provozovaný výherní hrací přístroj	1 000 Kč – 5 000 Kč/ 3 měsíce
Poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů	až 250 Kč/ osoba/ rok + až 250 Kč/ osoba/ rok ze skutečných nákladů na sběr a svoz netříděného komunálního odpadu
Poplatek za zhodnocení stavebního pozemku	maximálně rozdíl ceny stavebního pozemku bez možnosti připojení na vodovod a kanalizaci a ceny pozemku s touto možností

6.1.1 Poplatek za povolení k vjezdu s motorovým vozidlem

V souvislosti s institutem vlastnictví bytu je možné spojit existenci místního poplatku vztahujícího se k vjezdu motorového vozidla do vybraných míst a částí měst. Smyslem tohoto poplatku je umožnit obci omezit pohyb motorových vozidel v určité lokalitě obce, kterou většinou bývají historické části měst nebo zlepšit životní podmínky v určitých místech. V obecní vyhlášce tedy musí být upraveno, pro které části obce bude režim vybírání poplatku platit, pokyny k vydávání povolení k vjezdu, placení poplatku a osvobození od jeho zaplacení. Části obce podléhající poplatku musí být označeny dopravními značkami.

Při zavádění tohoto poplatku je třeba dodržovat jeho soulad se zákonem o pozemních komunikacích, aby nedošlo k omezení jednání, která tento zákon umožňuje.⁵⁵

Poplatek je vybírán od fyzických či právnických osob, kterým bylo vydáno povolení k vjezdu s motorovým vozidlem⁵⁶ do míst označených příslušnou dopravní značkou. Zaplacení poplatku, resp. udělení povolení, se prokazuje potvrzením umístěným na viditelném místě vozidla. Toto platí také pro řidiče, kteří jsou osvobozeni od zaplacení místního poplatku.

Ustanovení § 10 odst. 1 ZMP vymezuje okruh osob, které poplatek neplatí. Jsou jimi fyzické osoby, které mají v poplatkové oblasti trvalý pobyt nebo v dané oblasti vlastní nemovitost (byt). Stejně tak poplatek nehradí osoby jim blízké,⁵⁷ manželé těchto osob a jejich děti. Dalšími osobami, které jsou z poplatkové povinnosti vyňaty jsou osoby, které ve vybraném místě užívají nemovitost ke své hospodářské činnosti (jejich zaměstnanci však poplatku podléhají) nebo které jsou držiteli průkazu ZTP a jejich průvodci.

Uvedený výčet osob od poplatku osvobozených nemusí být konečný, obec může obecní vyhláškou okruh osob, od kterých se poplatek nebude vybírat, rozšířit.

⁵⁵ BAKEŠ, M. a kol. Finanční právo. 4. aktualizované vyd. Praha: C.H.Beck, 2006, s. 358: Nesmí dojít k omezení obecného užívání komunikace. Zákon o pozemních komunikacích umožňuje, aby místní komunikace nebo jejich úseky vymezené obecně závaznou právní normou (vyhláškou obce) bylo možné užít za cenu sjednanou v souladu s cenovými předpisy k stání silničního motorového vozidla na dobu časově omezenou, nejvýše však na dobu 24 hodin.

⁵⁶ Zákon č. 361/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, § 2 písm. g) „Motorové vozidlo je nekolejové vozidlo poháněné vlastní pohonnou jednotkou a trolejbus.“

⁵⁷ OZ § 116: „Osobou blízkou je příbuzný v řadě přímé, sourozenec a manžel; jiné osoby v poměru rodinném nebo obdobném se pokládají za osoby sobě navzájem blízké, jestliže by újmu, kterou utrpěla jedna z nich, druhá důvodně pocítovala jako újmu vlastní.“

Sazba poplatku je v ZMP stanovena horním limitem. Jeho maximální výše může činit 20 Kč za vozidlo za den, ale po dohodě s poplatníkem může být poplatek stanoven paušální částkou (týden, měsíc, rok).

Pokud je tedy osoba vlastníkem bytu v takové části města, která podléhá zmíněné poplatkové povinnosti, je oprávněna k osvobození od poplatku za povolení k vjezdu s motorovým vozidlem do uvedené oblasti. O osvobození bude tato osoba žádat u příslušného městského úřadu, kterému doloží své vlastnické právo k bytu (výpis z katastru nemovitostí). Jako další předloží občanský průkaz a velký technický průkaz vozidla, popř. další dokumenty vyplývající z žádosti o povolení k vjezdu v příslušné obci. Vlastník bytu je tímto osvobozením upřednostňován před ostatními osobami vjíždějícími dodané oblasti právě v důsledku institutu vlastnictví.

6.1.2 Poplatek spojený s odstraňováním komunálního odpadu

Způsob financování hospodaření s komunálním odpadem a jeho úpravy obecně závaznou vyhláškou obce je zcela na uvážení obce. Ta má na výběr z následujících zákonných variant řešení:

- Místní poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů podle ustanovení § 1 písm. h) zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích,
- vybírání úhrady za komunální odpad na základě smluvního systému ve smyslu ustanovení § 17 odst. 5 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a
- poplatek za komunální odpad dle ustanovení § 17a zákona o odpadech.

U první uvedené varianty je pro platbu určující existence trvalého pobytu fyzické osoby v obci, respektive vlastnictví stavby určené nebo sloužící k individuální rekreaci, ve které není k trvalému pobytu hlášena žádná osoba. Zbylé dvě varianty odvozují platbu od skutečné produkce komunálního odpadu na území obce. V těchto případech je tedy poplatníkem každá fyzická osoba, při jejíž činnosti na území obce vzniká komunální odpad.

6.1.2.1 Poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů

Poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů byl zaveden zákonem o odpadech⁵⁸, který novelizoval ZMP, a upravuje příspěvek obyvatel obcí na náklady, které obcím vznikají v souvislosti s likvidací komunálního odpadu. Předmětem tohoto poplatku je komunální odpad v podobě, v jaké ho vymezuje zákon o odpadech v ustanovení § 4 písm. b): „*Pro účely tohoto zákona se rozumí komunálním odpadem – veškerý odpad vznikající na území obce při činnosti fyzických osob, s výjimkou odpadů vznikajících u právnických nebo fyzických osob oprávněných k podnikání.*“ Jde o paušální poplatek na provoz celého systému. Tento poplatek ale není úměrný vyprodukovanému odpadu. Poplatník je povinen k úhradě bez ohledu na množství vyprodukovaného odpadu

Poplatníkem je fyzická osoba, která má v obci trvalý pobyt.⁵⁹ Právní úpravou je také připuštěno, aby tento poplatek odváděl společný zástupce za všechny členy domácnosti, stejně tak může učinit za rodinný či bytový dům jeho vlastník nebo správce domu. Z uvedeného vyplývá, že je na vůli poplatníka, zda bude poplatek odvádět sám či prostřednictvím jiné osoby. Obec nemůže takové plnění poplatkové povinnosti nařídit obecně závaznou vyhláškou.

Současně zákon určuje za poplatníka fyzickou osobu, vlastníci nebo spoluvlastníci stavbu, která je určena nebo slouží k individuální rekreaci. V případě, že stavbu spoluvlastní více osob, jsou tito spoluvlastníci povinni platit poplatek společně a nerozdílně ve výši, která odpovídá poplatku za jednu fyzickou osobu.

Povinnost platit poplatek mají také cizinci, kteří mají na území České republiky trvalý pobyt na základě povolení k pobytu podle ustanovení § 65 an. zákona č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky, ve znění pozdějších předpisů.

⁵⁸ § 17 a § 84 zákona č. 185/2001 Sb., zákon o odpadech, ve znění pozdějších předpisů

⁵⁹ Trvalým pobytem se ve smyslu ustanovení § 10 zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel rozumí adresa pobytu občana v České republice, kterou si zvolí zpravidla v místě, kde má rodinu, rodiče, byt nebo zaměstnání. Občan může mít jen jedno místo trvalého pobytu a to v objektu, který je označen číslem popisným nebo evidenčním a který je určen k bydlení, ubytování nebo individuální rekreaci.

Pokud tedy osoba vlastní, popřípadě spoluvlastní byt, ve kterém má hlášené trvalé bydliště je povinna obci, v jejímž katastrálním území se daný byt nachází, platit uvedený poplatek za komunální odpad za podmínek, že je tato povinnost stanovena obecně závaznou vyhláškou obce.

Poplatek má charakter rozpočtový a je na obci, aby poplatek přizpůsobila vlastním podmínkám a potřebám.⁶⁰ Sazba poplatku je tvořena součtem dvou složek a maximálně může dosahovat 500 Kč.

- První je pevně stanovená částka za osobu s trvalým pobytem v obci a její výše je 250 Kč za osobu a kalendářní rok.
- Druhou částí poplatku je částka, vycházející ze skutečných nákladů obce za sběr a svoz netříděného odpadu v předchozím roce. Tato částka může být obcí stanovena až do výše 250 Kč za osobu uvedenou v předchozím bodě a kalendářní rok. V souvislosti s tím obec v obecně závazné vyhlášce stanoví rozúčtování nákladů na sběr a svoz netříděného komunálního odpadu na osobu.

V případě změny místa trvalého pobytu nebo změny vlastnictví stavby, která je určena nebo slouží k individuální rekreaci v průběhu kalendářního roku, se uhradí poplatek v poměrné výši, která odpovídá počtu kalendářních měsíců pobytu nebo vlastnictví stavby v příslušném kalendářním roce. Dojde-li ke změně v průběhu kalendářního měsíce, je pro stanovení počtu měsíců rozhodný stav na konci tohoto měsíce.

6.1.2.2 Jiné úhrady nákladů obce za nakládání s komunálním odpadem

Vedle místního poplatku upraveného v ZMP a ZoOdp., zákon o odpadech upravuje další dvě možnosti úhrady nákladů obce za nakládání s komunálním odpadem. Jsou jimi poplatek za komunální odpad podle ustanovení § 17a a smluvní úhrada podle § 17 odst. 5. Obě tyto platby mohou být obcí stanoveny pouze tehdy, pokud obec v obecně závazné vyhlášce stanovila systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na jejím území.

⁶⁰ Přibližná kalkulace nákladů na likvidaci komunálního odpadu: Náklady na netříděný odpad činí v České republice v průměru asi 300 Kč/na osobu/na kalendářní rok. Celkové náklady spojené s likvidací veškerého komunálního odpadu, tj. včetně třídění činí v průměru asi 420 – 450 Kč/na osobu/na kalendářní rok. V podrobnostech PELC, V. Místní poplatky: úplné znění zákona o místních poplatcích s vysvětlivkami. 2. aktualizované vydání. Praha: Linde Praha a.s., 2004, s. 147

V ustanovení §17 odst. 5 ZoOdp. umožňuje obci vybírat úhradu za shromažďování, sběr, přepravu, třídění, využívání a odstraňování komunálního odpadu od fyzických osob na základě občanskoprávní smlouvy s tím, že tato smlouva musí být písemná s pevně stanovenou výší úhrady. Stejně tak osoby, které produkují odpad zařazený podle Katalogu odpadů⁶¹ jako odpad podobný komunálnímu z činnosti právnických osob a fyzických osob oprávněných k podnikání, mohou na základě smlouvy s obcí využít systému zavedeného obcí pro nakládání s komunálním odpadem.

Obec si ale musí dát pozor, že pokud vybírá takovouto smluvní úhradu, nemůže stanovit současně poplatek podle § 17a ZoOdp. ani poplatek za sběr odpadu podle ZMP.

Ve vloženém § 17a je uvedena další možnost financování nakládání s komunálním odpadem na území obce, je jí poplatek za komunální odpad.

Poplatníkem v tomto případě je každá fyzická osoba, při jejíž činnosti vzniká komunální odpad. Určení osoby poplatníka je tady vázáno na produkci komunálního odpadu, nikoli na trvalé bydliště či vlastnický vztah k nemovitosti, jako je tomu u místního poplatku.

Plátcem poplatku je vlastník nemovitosti (fyzická či právnická osoba), kde vzniká komunální odpad. Jde-li o budovu, ve které vzniklo společenství vlastníků jednotek podle zvláštního zákona, je plátcem toto společenství. Plátce obcí stanovený poplatek rozúčtuje na jednotlivé poplatníky.

Maximální výše poplatku se stanoví podle předpokládaných nákladů obce vyplývajících z režimu nakládání s komunálním odpadem rozvrženým na jednotlivé poplatníky podle počtu a objemu nádob určených k odkládání odpadů připadajících na jednotlivé nemovitosti nebo podle počtu uživatelů bytů a s ohledem na úroveň třídění tohoto odpadu. V poplatku mohou být promítnuty i náklady spojené s pronájmem nádob určených k odkládání odpadu.

Správu poplatku vykonává obec, která jej ve svém územním obvodu zavedla a samotný poplatek je jejím příjmem.

⁶¹ Katalog odpadů vydává Ministerstvo životního prostředí prostřednictvím vyhlášky. Platnou právní úpravou je vyhláška č. 503/2004 Sb., kterou se mění vyhláška Ministerstva životního prostředí č. 381/2001 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů, Seznam nebezpečných odpadů a seznamy odpadů a států pro účely vývozu, dovozu a tranzitu odpadů a postup při udělování souhlasu k vývozu, dovozu a tranzitu odpadů (Katalog odpadů).

Cílem poplatku za komunální dopad mělo být zohlednění množství odpadu jednotlivých poplatníků tak jejich motivování ke snížení produkce odpadu. „Vzhledem ke kritériím určujícím výši poplatku, z nichž je rozhodujícím kapacita sběrných nádob, však poplatek neplní předpokládaný účel.“⁶²

6.1.3 Poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace

Jak jsem již v textu uvedla, vlastník bytu a pozemku vztahujícího se k budově, v níž se byt nachází, může být odlišný. V takovém případě se tento poplatek týká pouze vlastníka daného pozemku. Pokud ale osoba spolu s vlastnictvím bytu a adekvátního podílu na společných prostorech nabude také podíl na pozemku, stává se poplatníkem poplatku za zhodnocení stavebního pozemku pokud se jedná o prvního vlastníka nebo pokud byla stavba vodovodu a kanalizace vybudována obcí dodatečně. Jde tedy o poplatek jednorázový a spolu s dalšími vlastníky, kteří také nabyli přiměřený podíl na pozemku, jsou povinni zaplatit tento poplatek společně a nerozdílně.

Jedná se o poplatek, který je spojen s investicemi do infrastruktury, jejichž následkem je zvýšení hodnoty pozemku. Účelem tohoto místního poplatku je tak především získání části finančních prostředků, které obec vynaložila na vybudování stavby vodovodu či kanalizace. Podmínkou pro to, aby obec mohla vybírat poplatek je, že vodovod či kanalizaci vybuvovala obec sama, a to po dni účinnosti zákona o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb., tedy po 1. lednu 2002. Obec takto investuje do pozemků určených pro novou výstavbu na dosud nezastavěných pozemcích nebo do částí zastavěného území obce, určených k přestavbě existující zástavby. Obec musí jednat v souladu s územně plánovací dokumentací.

Poplatníkem je vlastník stavebního pozemku⁶³ (vlastník bytu s vlastnickým podílem na pozemku), který byl zhodnocen tím, že mu byla poskytnuta možnost na připojení již obcí vybudovaných staveb vodovodu či kanalizace. Tento pozemek

⁶² JIRÁSKOVÁ, I., SOBOTKA, M. Zákon o odpadech s vysvětlivkami a prováděcí předpisy. 2. vyd. Praha: Linde Praha a.s., 2005, s.50

⁶³ Vlastníkem pozemku rozumíme fyzickou nebo právnickou osobu, která je jako vlastník zapsaná v katastru nemovitostí.

je charakterizován v územně plánovací dokumentaci jako území zastavitelné pro vydání stavebního nebo jiného povolení podle zákona o územním plánování ve stavebním řádu pro stavbu, která bude hlavní stavbou na pozemku.

Dochází ke zpoplatnění pouze první možnosti napojení se na stavbu vodovodu a kanalizace. V případě, že obec buduje tyto stavby nově z důvodů např. havarijního stavu, poplatek se již znovu neplatí.

Sazba poplatku stanoveného obcí obecně závaznou vyhláškou nesmí přesáhnout rozdíl ceny stavebního pozemku bez možností připojení na obcí vybudovanou stavbu vodovou či kanalizace a cenou stavebního pozemku s touto možností. Cena stavebního pozemku se stanoví podle zvláštního předpisu,⁶⁴ a to podle roku, ve kterém nabylo právní moci kolaudační rozhodnutí pro stavbu vodovodu či kanalizace, které vybuodovala obec. S termínem tohoto rozhodnutí musí být poplatník seznámen. Konkrétní výše sazby se má stanovit obecně závaznou vyhláškou, a to na 1 m² zhodnoceného stavebního pozemku. Její maximální výše není v zákoně uvedena.

6.2 Příspěvky vlastníka na provoz správy nemovitosti

Vedle daní a poplatků můžeme s vlastnictvím bytu spojit také platby soukromoprávního charakteru, jejichž cílem je přispět na správu nemovitosti. Záleží na vlastnících nemovitosti, zda a v jaké výši budou stanoveny. Na rozdíl od daní a poplatků není tedy zákonem stanovena jejich výše a není třeba k jejich existenci obecní vyhlášky, postačí domluva vlastníků bytových jednotek.

Vlastník bytové jednotky má právo podílet se na správě domu v rozsahu odpovídajícím jeho spoluvlastnickému podílu na společných částech domu (jedná se o ustanovení dispozitivní povahy, z čehož vyplývá, že vlastníci jednotek se mohou dohodnout i jinak). Větší byty tedy platí více, menší méně.

Pod pojem správa domu spadá nejen správa společných částí domu, ale i zajišťování jejich provozu a oprav. Například: zajišťování provozu a oprav zahrnuje činnosti spojené s provozem kotelny, prádelny, zabezpečení funkčnosti společných rozvodů

⁶⁴ Vyhláška č. 279/1997 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Vyhláška stanoví ceny, koeficienty, přírážky a srážky k těmto cenám a postupy při uplatnění způsobů oceňování věcí, práv, jiných majetkových hodnot a služeb a pro konkrétní pozemky.

elektrické energie, plynu, kanalizace, vody, revize příslušných zařízení v domě (komíny, výtahy). Dále také čistota a úklid chodníků přiléhajících k nemovitosti, deratizace, desinfekce, vše v prostorách společných částí domu. Jedná se také o opravy střechy, fasády, okapů, schodů, zábradlí aj.

Pokud je vlastník domu také spoluvlastníkem pozemku podílí se obdobným způsobem na jeho údržbě.

7. Závěr

S vlastnictvím bytu vznikají vlastníkově daňové popř. poplatkové povinnosti, které je povinen uhradit.

Daňovou povinností je daň z nemovitostí, kterou vlastník platí každoročně, pokud od daně není osvobozen, a celá výše této daně je příjmem obce, v jejímž katastrálním území se vlastníkův byt nachází. V současné době výše této daně není nijak závratná, ale v rámci obecního rozpočtu to také není částka zanedbatelná.

Názory odborné veřejnosti na tuto daň se liší. Jedni by ji ponechali právě jako obecní příjem, pomocí kterého vlastník přispívá na rozvoj „své“ obce, jiní zrušili z důvodů její nespravedlnosti vůči lidem, kteří se vlastními prostředky postarali o střechu nad hlavou. Stejně jako u jiných daňových povinností došlo ke změně výše a způsobu vybírání daně i v souvislosti s daní z nemovitostí se o změně uvažuje. V textu jsem zmínila možnost zvýšení této daně v závislosti na tržní ceně nemovitosti, ale také jsem poukázala na fakt, že stát by měl bydlení podporovat a nikoli stanovit takovou daň, která by byla chápána veřejností jako sankce za držení majetku. Je tedy velice důležité při případné změně této daně postupovat způsobem, který by byl spravedlivý vůči všem vlastníkům nemovitostí a který by poukázal na následné využití prostředků získaných touto daní. Pokud obec využívá získané prostředky ve prospěch svého rozvoje a důsledkem toho dochází ke zhodnocení majetku fyzických či právnických osob a vlastník si je tohoto faktu vědom, nebude daň považovat za nespravedlivou. Pokud ale jsou obcí získané prostředky využity jiným způsobem, připomínám, že daň z nemovitostí je prostředkem bez účelového určení, mohou vlastníci nemovitostí oprávněně posuzovat tuto platbu za jakousi formu sankce za to, že vlastní.

Při zachování této daně a případné změny její výše by proto měl být kladen důraz nejen na spravedlnost jejího stanovení ale také na zveřejnění hospodaření s těmito prostředky.

V souvislosti s daní z nemovitostí a s otázkou regulace nájmu nyní majitelé domů pronajímající byty za netržními nájemné požadují od státu, aby je osvobodil od placení daně z nemovitostí. Takovéto osvobození by bylo chápáno jako jedno z opatření kompenzující majitelům domů vzniklé škody kvůli regulaci nájemného, které někdy

nepokrývá náklady spojené s opravami, investicemi a plnění zákonných povinností pronajmatele vůči nájemci.

Návrh majitelů domů souvisí s tím, že letos končí patnáctileté osvobození od daně z nemovitostí pro dvě velké skupiny majitelů domů s regulovaným nájemným. Jde jednak o domy, které byly navráceny na základě restituce, jednak o domy postavené do roku 1948, v nichž je buď nadpoloviční většina nájemních bytů, nebo byty v nich byly nejméně 15 let obsazeny jinými osobami než vlastníkem či jemu blízkými osobami. Jak se k danému požadavku postaví Ministerstvo financí ještě není zcela jasné.

Jako poplatkové povinnosti spojené s vlastnictvím bytu jsem uvedla povinnosti tři. Poplatek za povolení k vjezdu s motorovým vozidlem do vymezených částí obce, od kterého je však vlastník, jehož byt se nachází v poplatkové zóně, osvobozen. On a jemu osoby blízké jsou oprávněny vjet motorovým vozidlem do vyznačené zóny bez uhrazení poplatku. Poplatek spojený s odstraňováním komunálního odpadu, kde jsem zmínila možnosti, mezi kterými si obec může vybrat a podle svého záměru zvolit takovou formu této úhrady, která jí bude nejlépe vyhovovat. Jednou z uvedených možností je vázat platbu na produkci odpadu a motivovat tak osoby k třídění odpadu a šetrnějšímu přístupu k životnímu prostředí. Jako poslední poplatek je zmíněn poplatek za zhodnocení stavebního pozemku, který umožní vlastníku nemovitosti připojit se na vodovodní a kanalizační vedení.

Poplatky tedy osoba platí za určitou službu, která jí byla poskytnuta někým jiným a která zajišťuje její potřeby. Systém stanovení poplatků, jejich výše, datum splatnosti aj. je zákonnou cestou jasně a jednoduše stanoven a domnívám se, že by takový systém měl zůstat zachován i v budoucnu.

Ve své diplomové práci jsem se snažila ukázat, že s institutem vlastnictví jsou spojeny povinnosti, které je vlastník povinen plnit. Naznačit pro a proti jednotlivým platbám a poukázat na využití obcí získaných prostředků.

Vlastník bytu by měl zůstat ostražitý, aby na základě své nevědomosti nebyl zbytečně penalizován, a měl by se více zajímat o využití finančních prostředků obce.

8. Seznam použité literatury a pramenů

- BAKEŠ, M. a kol. Finanční právo. 4. aktualizované vyd. Praha: C.H.Beck, 2006
- BUČKOVÁ, A.; OEHM, P. Nemovitosti, byty a nebytové prostory. 1.vyd. Praha: C.H.Beck, 2002
- ELIÁŠ, K., ZUKLÍNOVÁ, M. Principy a východiska nového kodexu soukromého práva. 1.vyd. Praha: Linde Praha a.s., 2001
- FIALA, J., NOVOTNÝ, M., OEHM, J. Komentář k zákonu o vlastnictví bytů. 2. vyd. Praha: C.H.Beck, 2002
- FIALA, J., KORECKÁ, V., KURKA, V. Vlastnictví a nájem bytů. 2. vyd. Praha: Linde Praha a.s., 2002
- GRUŇ, L. Finanční právo a jeho instituty. 2.vyd. Praha: Linde Praha a.s., 2004
- CHALOUKA, V. a kol. Zákon o vodovodech a kanalizacích s komentářem. 1. vyd. Praha: SONDY, s.r.o., 2002
- JIRÁSKOVÁ, I., SOBOTKA, M. Zákon o odpadech s vysvětlivkami a prováděcí předpisy. 2. vyd. Praha: Linde Praha a.s., 2005
- JIRÁSKOVÁ, Z., ŠNEBERKOVÁ, A. Místní poplatky v praxi. 3. doplněné a aktualizované vydání. Praha: Bova Polygon 2004
- KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J. a kol. Občanské právo hmotné I.. 3. vyd. Praha: ASPI, 2002
- PAVLÍČEK, V., HŘEBEJK, J. Ústava a ústavní řád České republiky: komentář 1. díl. Ústavní systém. 2. doplněné a podstatně rozšířené vydání. Praha: Linde Praha a.s., 1998
- PELC, V. Místní poplatky: úplné znění zákona o místních poplatcích s vysvětlivkami. 2. aktualizované vydání. Praha: Linde Praha a.s., 2004
- PEKOVÁ, J. Majetkové daně v daňové soustavě České republiky. 1.vyd. Praha: Codex Bohemia, 1997
- RADVAN, M. Zdanění nemovitostí v Evropě. 1. vyd. Praha: LexisNexis CZ s.r.o., 2005
- RADVAN, M. Zákon o dani z nemovitosti: komentář. 1. vyd. Praha: C.H.Beck, 2006
- ROHLÍČKOVÁ, A. Zákon o dani z nemovitostí: komentář. 1.vyd. Praha: C.H.Beck, 1994
- ŘÍMANOVÁ, D. Zákon o odpadech včetně prováděcích předpisů s výkladem. 4. vyd. Praha, Bova Polygon, 2005

SELUCKÁ, M., PETROVÁ, R. Vlastnictví bytu. 1. vyd. Brno: Computer Press, a.s., 2006

SKÁLA, M. Daňové povinnosti vlastníků nemovitostí. 1. vyd. Ostrava: Sagit, 1999

VANČUROVÁ, A., VÁCHOVÁ, Z., VÍTEK, L. Daňový systém ČR 2000 aneb učebnice daňového práva. 1.vyd. Praha: VOX 2000

BĚHOUNEK, P. Daň z nemovitostí od roku 2007. Daně a právo v praxi, 2006, č. 9, s. 27 – 29

BROŽ, P. daň z nemovitostí v rozpočtech obcí [online]. Deník veřejné správy. č. 4/2002, Dostupný na <http://denik.obce.cz/go/clanek.asp?id=5236682>

ČESKÁ DAŇOVÁ SPRÁVA. Daň z nemovitostí u bytů v osobním vlastnictví, ASPI, 2004, interní číslo 24457, str. 1

JIRÁSKOVÁ, Z. Místní poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, ASPI, 2001, interní číslo 19357

KADEČKA, S. Devátá novela zákona o místních poplatcích [online]. Právní zpravodaj, 1/2004, Dostupný na

<http://www.ipravnik.cz/ipravnik/ipravnik.nsf/0/CE01E2C8D376DA22C1256F62004F525F>

KANCELÁŘ VEŘEJNÉHO OCHRÁNCE PRÁV. Veřejný ochránce práv a postup obcí při zpoplatňování komunálního odpadu [online]. Brno, 10/2005, Dostupný na

<http://www.ochrance.cz/dokumenty/dokument.php?back=/pomoc/poradna.php&doc=265>

LÁCHOVÁ, L. Daň z nemovitostí u nás a v Evropě [online]. Deník veřejné správy, č. 3/1999, Dostupný na: <http://denik.obce.cz/go/clanek.asp?id=9712>

LÁCHOVÁ, L. Úloha daní z nemovitostí v EU a v ČR v procesu integrace [online]. Zborník z konferencie organizovanej XXXXX Slovenským združením pre politické vedy v spolupráci s Katedrou politológie Filozofickej fakulty UK v Bratislave. 2004. s. 98 – 103, Dostupný na http://www.fes.sk/arch_sk/2004_zbornik%20z%20konferencie.doc

MARKOVÁ, H. Daň z nemovitostí. OBEC & finance, 2003, č. 8/5, s. 22

MARKOVÁ, H. Daň z nemovitostí [online]. Deník veřejné správy, č. 5/2003, Dostupný na <http://denik.obce.cz/go/clanek.asp?id=5745480>

PELIKÁN, T. Bydlení ve vlastním bytě [online]. Sdružení obrany spotřebitelů, 31.12.2005, Dostupný na <http://www.spotrebitele.info/kartoteka/index.php?page=714>

RADVAN, M. Perspektivy daně z nemovitostí. Daně, 2005, č. 7 – 8, s. 21 - 27

STAHL, M. Vývoj právní úpravy daně z nemovitostí [online]. Konkursní noviny, č. 7/2001, Dostupný na <http://www.konkursni-noviny.cz/clanek.html?id=39>

TEKLÁ, A. Daň z nemovitostí v roce 2007. Praktický poradce v daňových otázkách, 2007, č. 1 - 2, rubrika 13 s. 1 – 23

TEKLÁ, A. Nový předmět daně z nemovitosti (byt a nebytový prostor), ASPI, 2001, interní číslo 19263, s. 1 – 5

VÁŇA, L. Daň z nemovitostí (Výnos daně by měl zvýšit příjmy obcí) [online]. Deník veřejné správy, č. 4/2003, Dostupný na <http://denik.obce.cz/go/clanek.asp?id=5626175.30.5.2003>

Ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky

Usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů)

Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí

Zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků

Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi PHN

Zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích

Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů

Pokyn Ministerstva financí České republiky č. D – 252 – Podmínky pro podání v daňových věcech prostřednictvím datové zprávy (podání v elektronické podobě).

Finanční zpravodaj, č. 3 – 4/2003, s. 136 – 137

www.mfcr.cz

Ministerstvo financí České republiky

www.mmr.cz

Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky

www.cuzk.cz

Český úřad zeměměřičský a katastrální

www.sfrb.cz

Státní fond rozvoje bydlení

<http://cds.mfcr.cz>

Česká daňová zpráva

9. Seznam příloh

1. Podíl daně z nemovitostí a místních poplatků v rozpočtu obcí
2. Vzor vyhlášky finančního úřadu pro vyměření daně z nemovitostí
3. Přiznání k dani z nemovitostí na zdaňovací období roku 2007
4. Vyhláška města Mariánské Lázně upravující místní poplatek za povolení k vjezdu s motorovým vozidlem do vybraných míst a částí města včetně čestného prohlášení poplatníka a osoby blízké

Příloha č 1

Vyvoj daňových příjmů uzemních samosprávných celků v roce 2006 a předpokladany vyvoj pro rok 2007

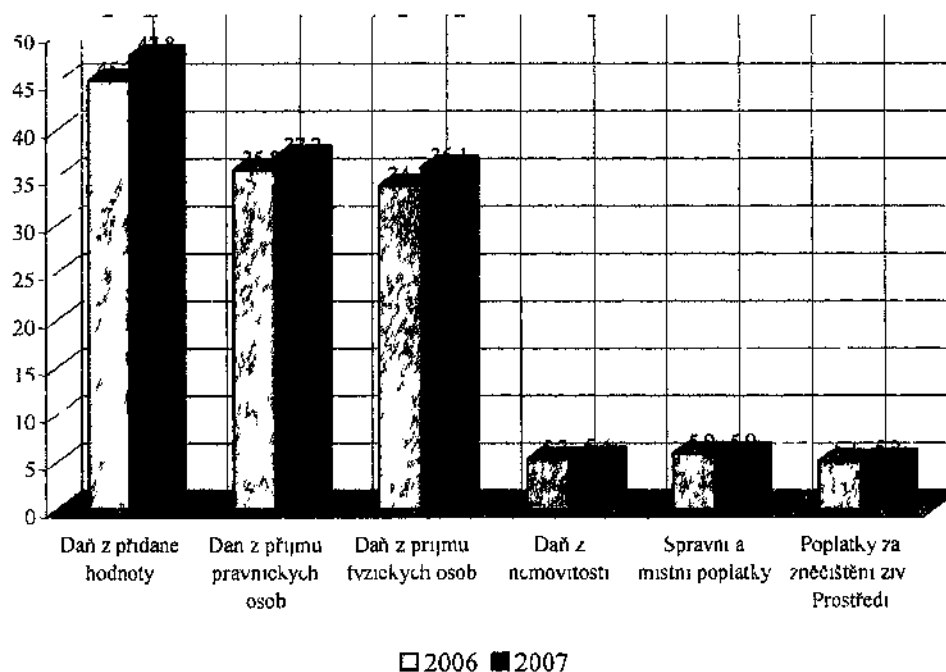
Daňový příjem	Rok 2006			Předpověď na rok 2007			Rozdíl 2007/2006 [%]	
	Kraje*	Obce**	Celkem	Kraje*	Obce**	Celkem	Kraje	Obce
Daň z přídane hodnoty	19,6	45,2	64,8	20,7	47,8	68,5	105,6	105,8
Daň z příjmů právnických osob	13,3	35,8	49,1	14	37,2	51,2	105,3	103,9
Daň z příjmů fyzických osob	11,7	34,1	45,8	12,4	36,1	48,5	106	105,9
Daň z nemovitostí		5,3	5,3		5,4	5,4		101,9
Správní a místní poplatky		5,9	5,9		5,9	5,9		100
Poplatky za znečišťování životního prostředí		5,1	5,1		5,2	5,2		102
Daňové příjmy celkem	44,6	131,4	176	47,1	137,6	184,7	105,6	104,7

* Podíl krajů na daňových příjmech podle § 3 odst 2 zákona č 234/2000 Sb , o rozpočtovem určení daní, v platnem znění

** Podíl obcí na daňových příjmech podle § 4 odst 2 zákona č 234/2000 Sb , o rozpočtovem určení daní, v platnem znění

Zdroj www.dvs.cz/go/clanek.asp?id=6250773

Graficke znazornění daňových příjmů obcí v roce 2006 a 2007

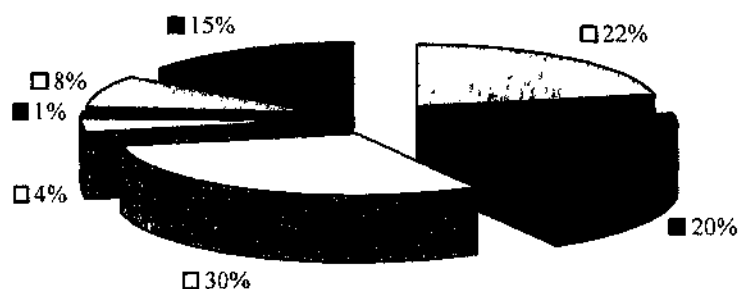


Předpokládané příjmy města Svobody nad Úpou na rok 2007

Daňové příjmy	
Daň z příjmu fyzických osob – procentní podíl z celostátního hrubého výnosu daně	4 343 000 Kč
Daň z příjmu právnických osob - procentní podíl z celostátního hrubého výnosu daně	3 900 000 Kč
Daň z přidané hodnoty	5 936 000 Kč
Daň z nemovitostí – 100 % výnos daně dle nemovitostí na území obce	750 000 Kč
Správní poplatky	200 000 Kč
Místní poplatky	1 652 000 Kč
Nedaňové příjmy	
Knihovna (poplatky čtenářů), pronájmy pozemků, bytových a nebytových prostor, pokuty vybírané přestupkovou komisí, aj.	590 000 Kč
Příjmy z prodeje nemovitostí	830 000 Kč
Dotace	1 525 790 Kč
Celkové příjmy pro rok 2007	19 726 790 Kč

Zdroj.: www.musvoboda.cz/html/dokumenty/rozpočet_2007.doc

Grafické znázornění příjmů obce



- Daň z příjmu fyzických osob
- Daň z příjmu právnických osob
- Daň z přidané hodnoty
- Daň z nemovitostí
- Správní poplatky
- Místní poplatky
- Nedaňové příjmy

VYHLÁŠKA

Níže uvedený finanční úřad oznamuje, že

ode dne do dne

v budově č. dveří patro
dnech od hod. do hod.

vyložen k veřejnému nahlédnutí hromadný předpisný seznam o

VYMĚŘENÍ DANĚ Z NEMOVITOSTÍ NA ROK

za nemovitosti nacházející se v územním obvodu uvedeného finančního úřadu
pro poplatníky, kteří mají trvalé bydliště, sídlo, nebo pouze nemovitosti v obci

Proti vyměření daně se mohou poplatníci uvedení v tomto hromadném předpisném seznamu odvolat písemně nebo ústně
lo protokolu u správce daně ve lhůtě 30 dnů ode dne, který následuje po dni ukončení vyložení tohoto hromadného předpisného
seznamu. Odvolání nemá odkladný účinek, tj. nestaví placení a vymáhání daně. Odchyluje-li se vyměřená daň od přiznání k dani,
ze žádat v odvolací lhůtě o sdělení důvodu rozdílu mezi stanoveným daňovým základem a daní, jež byla přiznána nebo za řízení
znána. Doba počínající dnem, který následuje po dni podání žádosti a končící dnem, kdy byl poplatník vyrozuměn o důvodech
stanovení daně, se nepočítá do běhu odvolací lhůty.

Vyměřená daň je splatná:

- a) u poplatníků daně provozujících zemědělskou výrobu a chov ryb ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. srpna
a do 30. listopadu běžného zdaňovacího období,
- b) u ostatních poplatníků daně ve dvou stejných splátkách, a to nejpozději do 31. května a do 30. listopadu běžného zdaňovacího
období.

Nepřesáhne-li roční daň z nemovitosti částku 5 000 Kč, je splatná najednou, a to nejpozději do 31. května běžného zdaňovacího
období. Ke stejnému datu lze daň z nemovitosti zaplatit najednou i při vyšší částce.

Rozdíl mezi daňovou povinností, která je splatná podle hromadného předpisného seznamu, a částkou, která byla již na daní,
splatné najednou nebo v zákonných splátkách, zaplacená a zvýšení daně vyměřené z důvodu, že přiznání nebylo podáno včas, je
splatné do 30 dnů ode dne, jimž končí vyložení hromadného předpisného seznamu.

Z částek, které nebyly zaplacený včas, se platí úrok z prodlení za každý den prodlení, počínaje dnem následujícím po dni splat-
nosti až do dne platby včetně, a to ode dne původního dne splatnosti.

Splatná a nezaplacená daň, včetně příslušenství daně, se vymáhá výkonem daňové nebo soudní exekuce.

Poplatníkům, kteří nejsou uvedeni v hromadném předpisném seznamu, byla vyměřena celková daňová povinnost v územním
obvodu příslušného finančního úřadu dnem zákonného termínu pro podání daňového přiznání v částce daně ve výši, jak ji naposled
stanovil pravomocně správce daně, nebo jim bude zaslán platební výměr.

FINANČNÍ ÚŘAD v

Dne 200

Vyvěšeno (vyhlášeno) dne

Sňato dne



podpis s uvedením jména příjemce a funkce oprávněného pracovníka

Obecní úřad v
(městský, obvodní)

podpis



Dne 200

Příloha č.3

Pan Josef Novák, bytem Slunečná 25/140, 160 00 Praha 6, má v osobním vlastnictví byt o velikosti 140 m² a spoluvlastnický podíl na pozemku v domě rozděleném na samostatné jednotky zapsané v katastru nemovitostí, který je v katastru nemovitostí veden pod druhem pozemku „zastavěná plocha nádvoří“. Celková výměra pozemku je 820 m² z toho 220 m² je výměra zastavěná nemovitou stavbou. Výše koeficientu podle § 11 odst. 3 a 4 ZDN je v hlavním městě Praze 5.

Pan Novák nemá žádný nárok osvobození od daně.

Dále následuje přiznání k dani z nemovitostí pana Josefa Nováka pro rok 2007.

Než začnete vyplňovat tiskopis, přečtěte si, prosím, pokyny.

Finančnímu úřadu v, ve, pro

PRAŽE 6

101 Daňové identifikační číslo

CZ

102 Fyzická osoba¹⁾

Rodné číslo

1.2.3.4.5.6.1.7.8.9.0

103 Právnícká osoba¹⁾

Identifikační číslo

104 Poplatník provozuje zemědělskou výrobu a chov ryb¹⁾

105 Daňové přiznání

řádné¹⁾

dílčí¹⁾

opravné¹⁾

dodatečné¹⁾

otisk podacího razítka finančního úřadu

Počet listů k dani z pozemků:

1

Počet listů k dani ze staveb:

1

Počet příloh k listům:

Počet příloh ostatních:

106 Důvody pro podání dodatečného daňového přiznání a datum jejich zjištění

den měsíc rok

PŘIZNÁNÍ

k dani z nemovitostí na zdaňovací období roku 2004

podle zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)

I. ODDÍL

Údaje o poplatníkovi daně

107 Příjmení

NOVÁK

108 Rodné příjmení

109 Jméno

JOSEF

110 Tituly

111 Název právnické osoby / obchodní jméno a dodatek obchodního jména

112 Adresa bydliště (místa trvalého pobytu) fyzické osoby / sídla právnické osoby:

a) obec

PRAHA

b) PSČ

16000

c) stát

d) část obce / ulice

PRAHA 6 / SLUNEČNÁ

e) číslo popisné / orientační

251140

113 Adresa pro doručování písemností (vyplňte, pokud se liší od adresy bydliště / sídla):

a) obec

b) PSČ

c) stát

d) část obce / ulice

e) číslo popisné / orientační

1

114 Kontaktní údaje:

a) telefon

1.2.3.4.5.6.7.8.9

b) mobilní telefon

9.8.7.6.5.4.3.2.1

c) e-mail

115 Číslo účtů u bank, spořitelnic a úvěrních družstev:

UVEDE SE ČÍSLO ÚČTU POPLATNÍKA DANĚ, Z NĚHOŽ BUDE

PROVAŽENA PLATBA

II. ODDÍL
Údaje k dani z pozemků

List číslo:

201 Druh pozemku

Počet příloh k listu:

- A - orná půda, chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad
- B - trvalý travní porost (dříve louka, pastvina)
- C - hospodářský les
Kód souboru lesních typů
- pouze u druhu pozemku C
- D - rybník s intenzivním a průmyslovým chovem ryb
- E - zastavěná plocha a nádvoří
- F - stavební pozemek
- G - ostatní plocha

202 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen pokud na tomto listu přiznáváte pozemky v pozdějším termínu podle §13a odst. 9, případně odst. 10 zákona)

den měsíc rok

203 Právní vztah k pozemku vznikl v souvislosti s převodem jednotky (označte křížkem)

204 Název obce

205 Název katastrálního území

206 Kód katastrálního území

207 Parcely - v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu - tiskopis MFIn 5534

a) parcelní číslo	b) výměra parcely v m ²	c) právní vztah	d) výměra zastavěná nemovitými stavbami v m ²	e) nárok na osvobození ve výměře v m ²	f) právní důvody nároku na osvobození	g) poslední rok osvobození
<input type="text" value="134/1"/>	<input type="text" value="820"/>	<input type="text" value="SV"/>	<input type="text" value="220"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

208 Výměra v m² celkem, a to I z příloh k tomuto listu:

a) výměra celkem

b) zastavěno nemovitými stavbami

c) nárok na osvobození

209 Popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Daň z pozemků - výpočet daňové povinnosti	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
210	Celková výměra druhu pozemku snižená o výměru zastavěnou nemovitými stavbami		m ²	
211	Cena pozemku za 1 m ² podle § 5 odst. 1 a 2 zákona - vyplňte pouze u druhů pozemku A až D		Kč	
212	Základ daně podle § 5 odst. 1 a 2 zákona (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) - vyplňte pouze u druhů pozemku A až D		Kč	
213	Sazba daně podle § 6 odst. 1 zákona - vyplňte pouze u druhů pozemku A až D		%	
214	Základ daně podle § 5 odst. 3 zákona - vyplňte pouze u druhů pozemku E až G		m ²	
215	Sazba daně podle § 6 odst. 2 zákona - vyplňte pouze u druhů pozemku E až G		Kč/m ²	
216	Koeficient podle § 6 odst. 4 zákona - vyplňte pouze u druhu pozemku F			
217	Daň z pozemků (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)		Kč	
218	Nárok na osvobození ve výměře		m ²	
219	Výše nároku na osvobození podle § 4 zákona (uvedte na 2 desetinná místa)		Kč	
220	Daň z pozemků po uplatnění nároku na osvobození (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)		Kč	
221	Spoluvlastnický podíl na pozemku - uveďte pouze pokud přiznáváte daň za spoluvlastnický podíl na pozemku	a) čísel b) jmenovatel		
222	Daňová povinnost (v případě přiznání podílu na dani z pozemku se zaokrouhlí na celé Kč nahoru)		Kč	

III. ODDÍL

Údaje k dani ze staveb

List číslo:
 Počet příloh k listu:

301 Předmět daně ze staveb

302 Datum zápisu vkladu vlastnického práva, datum nabytí právní moci rozhodnutí (vyplňte jen pokud na tomto listu přiznáváte předmět daně v pozdějším termínu podle §13a odst. 9 nebo odst. 10 zákona)
 den měsíc rok

- Stavby:**
 H - obytný dům
 I - ostatní stavba tvořící příslušenství k obytnému domu
 J - stavba pro individuální rekreaci včetně rodinných domů využívaných pro individuální rekreaci
 K - stavba plnící doplňkovou funkci ke stavbě pro individuální rekreaci
 L - garáž vystavěná odděleně od obytného domu
 Stavba užívaná pro podnikatelskou činnost
 M - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství
 N - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba
 O - ostatní podnikatelská činnost
 P - ostatní stavba

- Jednotky:**
 R - byt
 Samostatný nebytový prostor užívaný pro podnikatelskou činnost
 S - zemědělská prvovýroba, lesní a vodní hospodářství
 T - průmysl, stavebnictví, doprava, energetika, ostatní zemědělská výroba
 U - ostatní podnikatelská činnost
 V - samostatný nebytový prostor užívaný jako garáž
 Z - ostatní samostatný nebytový prostor

303 Název obce 304 Název katastrálního území 305 Kód katastrálního území

306 Stavby nebo jednotky - v případě nedostatečného počtu následujících položek použijte přílohu k listu - tiskopis MFm 5535

a) číslo popisné nebo evidenční	b) číslo jednotky	c) stavba na parcele číslo	d) rok dokončení stavby	e) právní vztah	f) výměra zastavěné plochy stavby nebo podlahové plochy jednotky v m ²	g) právní důvody nároku na osvobození	h) poslední rok osvobození
<input type="text" value="25"/>	<input type="text" value="8"/>	<input type="text" value="134/1"/>	<input type="text" value="1990"/>	<input type="text" value="V"/>	<input type="text" value="140"/>		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>		

307 Zastavěná plocha staveb nebo podlahová plocha jednotek celkem v m² - uveďte součet výměr, a to i z příloh k tomuto listu

308 Účel užití stavby nebo jednotky či souhrnu staveb nebo jednotek, popis změn, důvody k uplatnění nároku na osvobození

Č. ř.	Daň ze staveb - výpočet daňové povinnosti	Poplatník	Měrná jedn.	Finanční úřad
309	Výměra podlahové plochy jednotky - vyplňte pouze u jednotek R až Z	<input type="text" value="140"/>	m ²	
310	Koeficient 1,20 podle § 10 odst. 2 zákona - vyplňte pouze u jednotek R až Z	<input type="text" value="1,20"/>		
311	Základ daně ze staveb - výměra zastavěné plochy stavby H až P nebo upravená podlahová plocha jednotky R až Z (zaokrouhlí se na celé m ² nahoru)	<input type="text" value="168"/>	m ²	
312	Základní sazba daně podle § 11 odst. 1 zákona	<input type="text" value="1"/>	Kč/m ²	
313	Počet nadzemních podlaží dalších - vyplňte pouze u staveb H až P	<input type="text"/>		
314	Zvýšení základní sazby za další nadzemní podlaží podle § 11 odst. 2 zákona - vyplňte pouze u staveb H až P	<input type="text"/>	Kč	
315	Koeficient podle § 11 odst. 3 a 4 zákona - vyplňte pouze u staveb H až O a jednotek R až Z	<input type="text" value="5,0"/>		
316	Výsledná sazba daně (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa)	<input type="text" value="5,00"/>	Kč/m ²	
317	Daň ze staveb (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="840"/>	Kč	
318	Výměra podlahové plochy nebytového prostoru sloužícího v obytném domě k podnikání - vyplňte pouze u staveb H	<input type="text"/>	m ²	
319	Zvýšení daně podle § 11 odst. 5 zákona (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru) - vyplňte pouze u staveb H	<input type="text"/>	Kč	
320	Poměr výměry podlahových ploch podle § 9 odst. 2 zákona (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa) - vyplňte pouze u staveb H až P	<input type="text"/>		
321	Výše nároku na osvobození podle § 9 zákona (zaokrouhlí se na 2 desetinná místa)	<input type="text"/>	Kč	
322	Daňová povinnost (zaokrouhlí se na celé Kč nahoru)	<input type="text" value="840"/>	Kč	

IV. ODDÍL

Údaje k dani z nemovitostí

Č. ř.	Výpočet daňové povinnosti - vyplní poplatník	a) daň z pozemků celkem součet údajů řádků č. 222 všech listů II. oddílu daňového přiznání	b) daň ze staveb celkem součet údajů řádků č. 322 všech listů III. oddílu daňového přiznání	c) daň z nemovitostí celkem součet sloupců a) a b)
401	poslední známá daňová povinnost - vyplňte při dílčím nebo dodatečném daň. přiznání	Kč	Kč	Kč
402	daňová povinnost vykázaná na listech dílčího nebo dodatečného daňového přiznání	Kč	Kč	Kč
403	celková daňová povinnost	3 Kč	840 Kč	843 Kč

404 Zástupce poplatníka daně: zmocněný¹⁾ zákonný¹⁾ ustanovený¹⁾

405 Údaje o zástupci:

a) příjmení

b) jméno

c) tituly

d) telefon

e) mobilní telefon

f) e-mail

406 Adresa pro doručování zástupci:

a) obec

b) PSČ

c) stát

d) část obce / ulice

e) číslo popisné / orientační

 /

407 Za právnickou osobu je pověřen jednat:

a) příjmení

b) jméno

c) tituly

d) telefon

e) mobilní telefon

f) e-mail

PROHLAŠUJI, ŽE VŠECHNY MNOU UVEDENÉ ÚDAJE V TOMTO PŘIZNÁNÍ JSOU PRAVDIVÉ A ÚPLNÉ.

Otisk razítka právnické osoby

Podpis poplatníka daně / zástupce

Novák Josef

Datum

den měsíc rok

0.10.1.2007

408 Za právnickou osobu daňové přiznání podepsal: příjmení, jméno, tituly, funkce

Záznamy finančního úřadu o stanovení daně z nemovitostí

Č. ř.	Stanovení daňové povinnosti - vyplní finanční úřad	a) daň z pozemků celkem součet údajů řádků č. 222 všech listů II. oddílu daňového přiznání	b) daň ze staveb celkem součet údajů řádků č. 322 všech listů III. oddílu daňového přiznání	c) daň z nemovitostí celkem součet sloupců a) a b)
409	poslední známá daňová povinnost (díličí nebo dodatečné daňové přiznání)	Kč	Kč	Kč
410	daňová povinnost z dílčího nebo dodatečného daňového přiznání	Kč	Kč	Kč
411	celková daňová povinnost	Kč	Kč	Kč

Rok	Daň z nemovitostí v Kč	Za finanční úřad vyměřil / dodatečně vyměřil			rozhodnutím*)
		dne	ke dni	podpis	

^{*)} Rozumí se způsob vyměření daně, tj. dle § 46 odst. 5 zákona České národní rady č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů, § 13a zákona České národní rady č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, vyměření platebním výměrem nebo dodatečným platebním výměrem, hromadným předpisným seznamem anebo rozhodnutím o řádném nebo mimořádném opravném prostředku.

¹⁾ označte křížkem odpovídající variantu

Město Mariánské Lázně

Obecně závazná vyhláška č. 5/2006

o místním poplatku za povolení k vjezdu s motorovým vozidlem do vybraných míst a částí města

Zastupitelstvo města Mariánské Lázně se na svém zasedání dne 12.12.2006. usnesením číslo 12/2006 usneslo vydat na základě ustanovení § 14 odst. 2 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. i) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. tuto obecně závaznou vyhlášku.

Článek 1

Úvodní ustanovení

- (1) Město Mariánské Lázně touto obecně závaznou vyhláškou zavádí místní poplatek za povolení k vjezdu s motorovým vozidlem do vybraných míst a částí města (dále jen „poplatek“), do kterých je jinak vjezd zakázán příslušnou dopravní značkou.
- (2) Správu poplatku¹⁾ vykonává Městský úřad Mariánské Lázně (dále jen „správce poplatku“).
- (3) Kontrolou dodržování této obecně závazné vyhlášky je pověřen správce poplatku.

Článek 2

Předmět poplatku

- (1) Poplatek se vybírá za povolení k vjezdu s motorovým vozidlem do vybraných míst a částí města (dále jen „vybraná místa“), která jsou ohraničena svislými dopravními značkami dle zvláštních předpisů²⁾, a to značkou IP25a – „Zóna s dopravním omezením“ se symbolem značky B11 – „Zákaz vjezdu všech motorových vozidel“ a nápisem „Mimo vozidel s povolením Městského úřadu Mariánské Lázně“ nebo dopravní značkou B11 – „Zákaz vjezdu všech motorových vozidel“ s dodatkovou tabulkou E12 s nápisem „Mimo vozidel s povolením Městského úřadu Mariánské Lázně“. V případě užití značky IP25a je konec zákazu vyznačen značkou IP25b – „Konec zóny s dopravním omezením“ spolu s odpovídajícími symboly a nápisy.
- (2) Do vybraných míst pro účely této obecně závazné vyhlášky spadají ulice: Nehrova, Purkyňova, Ibsenova, Fibichova, Chopinova, Lesní, Úzká, Lázeňská, Masarykova od křižovatky s Ibsenovou ulicí ke Goethovu náměstí, Karlovarská od křižovatky s Dusíkovou ulicí ke Goethovu náměstí, Reitenbergerova od domu Casino (čp. 95) ke Goethovu náměstí a Goethovo náměstí.

¹⁾ zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů

²⁾ zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 30/2001 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprava a řízení provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Článek 3 Poplatník

Poplatníkem je fyzická nebo právnická osoba, které bylo vydáno povolení k vjezdu s motorovým vozidlem do vybraných míst (dále jen „povolení vjezdu“) ve smyslu článku 2 této obecně závazné vyhlášky.

Článek 4 Ohlašovací povinnost

- (1) Ohlašovací povinnost poplatníka je splněna podáním žádosti o povolení vjezdu.
- (2) Poplatník je povinen při podání žádosti sdělit správci poplatku příjmení, jméno a adresu trvalého pobytu, jde-li o fyzickou osobu nebo název, sídlo a IČ, jde-li o právnickou osobu, tyto skutečnosti hodnověrným způsobem prokázat (doklad totožnosti, živnostenský list, výpis z katastru nemovitostí, výpis z obchodního rejstříku a podobně) a dále je povinen předložit doklad o registraci silničního motorového vozidla a přípojného vozidla (Osvědčení o registraci silničního motorového vozidla a přípojného vozidla).
- (3) Odstavec (1) a (2) platí i pro subjekty splňující osvobození od poplatku podle článku 6 odst. (1), (2), (5) a (7) této obecně závazné vyhlášky.

Článek 5 Sazby poplatku

- (1) Sazby poplatku činí:

základní sazba:	20,- Kč/vozidlo a den
paušální poplatek:	140,- Kč/vozidlo a týden
	560,- Kč/vozidlo a měsíc
	4.000,- Kč/vozidlo a rok

- (2) Dnem se rozumí i započatý kalendářní den bez ohledu na to, kterou část dne poplatník k vjezdu do vybraných míst využije. Týdnem se rozumí doba 7 po sobě jdoucích dnů, počínaje dnem platnosti povolení. Měsícem se rozumí doba 31 po sobě jdoucích dnů, počínaje dnem platnosti povolení. Rokem se rozumí 365 po sobě jdoucích dnů, počínaje dnem platnosti povolení.
- (3) Na subjekty, jež splňují podmínky uvedené v článku 6 této obecně závazné vyhlášky, se povinnost zaplacení poplatků nevztahuje.

Článek 6 Osvobození od poplatku

Od poplatku jsou osvobozeny tyto subjekty:

- (1) Fyzické osoby, které mají trvalý pobyt nebo vlastní nemovitost ve vybraných místech, osoby jim blízké³⁾ manželé těchto osob a jejich děti.
- (2) Právnické osoby a fyzické osoby, které ve vybraných místech užívají nemovitost ke své hospodářské (podnikatelské) činnosti. Od poplatku nejsou osvobozeni zaměstnanci těchto osob.
- (3) Držitelé průkazu ZTP nebo ZTP/P, s označením vozidla O 1⁴⁾.

³⁾ § 116 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

- (4) Praktický lékař ve službě s označením vozidla č. O 5⁵⁾.
- (5) Příspěvkové organizace města Mariánské Lázně se sídlem ve vybraných místech.
- (6) Fyzické nebo právnické osoby užívající k jízdě vozidla s právem přednostní jízdy podle zvláštních předpisů⁶⁾ a vozidla jimi doprovázená.
- (7) Fyzické a právnické osoby při výkonu správy a údržby komunikací, zeleně a veřejných prostranství města.
- (8) Fyzické a právnické osoby provozující linkovou osobní dopravu nebo veřejnou osobní dopravu na dráze trolejbusové podle zvláštních předpisů⁷⁾.
- (9) Fyzické osoby, které pobývají za úplaty v lázeňských, rekreačních a hotelových zařízeních umístěných ve vybraných místech, přičemž se osvobození vztahuje pouze na den nástupu k pobytu a na den ukončení pobytu.

Článek 7 Splatnost poplatku

Poplatek je splatný současně s vydáním povolení vjezdu.

Článek 8 Sankce

- (1) Stanovení lhůt ke zpětnému vyměření nebo doměření dlužných poplatků nebo jejich částí se řídí zákonem č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.
- (2) Správce poplatku může na žádost poplatníka z důvodu odstranění tvrdosti poplatek nebo jeho příslušenství zcela nebo částečně prominout⁸⁾.
- (3) Pokud zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů nestanoví jinak, platí pro řízení ve věcech místních poplatků zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 9 Přechodná ustanovení

Týdenní, měsíční a roční povolení vjezdu vydaná před nabytím účinnosti této obecně závazné vyhlášky jsou platná do konce data na nich vyznačeného. Ostatní povolení pozbývají platnosti s nabytím účinnosti této obecně závazné vyhlášky.

⁴⁾ § 67 odst. 1 zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 193/2006 Sb., kterou se mění vyhláška Ministerstva dopravy a spojů č. 30/2001 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprava a řízení provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

⁵⁾ § 67 odst. 1 zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 193/2006 Sb., kterou se mění vyhláška Ministerstva dopravy a spojů č. 30/2001 Sb., kterou se provádějí pravidla provozu na pozemních komunikacích a úprava a řízení provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

⁶⁾ § 41 a § 42 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů

⁷⁾ § 2 odst. 6 písm. a) zákona č. 111/1994 Sb., o silniční dopravě, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 266/1994

Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů

⁸⁾ § 16 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

Článek 10 Zrušovací ustanovení

Touto obecně závaznou vyhláškou se ruší:

- (1) Článek 7, poplatek za povolení k vjezdu s motorovým vozidlem do vybraných míst a částí měst, Vyhlášky č. 1/1998 o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.
- (2) Vyhláška č. 71/1998, kterou se novelizuje obecně závazná vyhláška města Mariánské Lázně č. 1/1998, o místních poplatcích.
- (3) Vyhláška č. 72/1998, kterou se novelizuje obecně závazná vyhláška města Mariánské Lázně č. 1/1998, o místních poplatcích.
- (4) Vyhláška č. 2/1999 o provozu vozidel ve vybraném území.
- (5) Obecně závazná vyhláška č. 8/2000, kterou se novelizuje obecně závazná vyhláška města Mariánské Lázně č. 1/1998, o místních poplatcích.
- (6) Obecně závazná vyhláška č. 3/2001, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 1/1998 o místních poplatcích ve znění pozdějších právních předpisů města.
- (7) Obecně závazná vyhláška č. 9/2001, kterou se mění obecně závazná vyhláška č. 1/1998 o místních poplatcích ve znění pozdějších právních předpisů města.
- (8) Obecně závazná vyhláška č. 1/2005, kterou se zrušují některé obecně závazné vyhlášky.

Článek 11 Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti dne 1.1.2007.

Zdeněk Král
starosta

Jiří Chval
1. místostarosta

MĚSTSKÝ ÚŘAD MARIÁNSKÉ LÁZNĚ - odbor financí, oddělení místních poplatků,
Ruská 155, telefon: 354 922 165

Čestné prohlášení poplatníka

Já, nar.
jméno příjmení

bytem , čestně prohlašuji,

že paní, pan , nar.

bytem

je mě osoba blízká podle § 116 zákona č. 40/1964 Sb, Občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů a to jako
příklad manželka manžel syn dcera matka babička atd

Toto prohlášení podávám za účelem vydání povolení k vjezdu do vybraných míst a částí
města Mariánské Lázně podle OZV Města Mariánské Lázně č. 5/2006.

V Mariánských Lázních, dne:

Jméno, příjmení, podpis

MĚSTSKÝ ÚŘAD MARIÁNSKÉ LÁZNĚ - odbor financí, oddělení místních poplatků,
Ruská 155, telefon: 354 922 165

Čestné prohlášení osoby blízké

Čestně prohlašuji, že já nar.
jméno příjmení

bytem jsem osoba blízká

podle § 116 zákona č. 40/1964 Sb, Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

a to jako.....
příklad manželka manžel syn dcera matka babička atd

pana, paní nar.

bytem

Toto prohlášení podávám za účelem vydání povolení k vjezdu do vybraných míst a částí
města Mariánské Lázně podle OZV Města Mariánské Lázně č. 5/2006.

V Mariánských Lázních, dne:

Jméno, příjmení, podpis