

Obec Deštné v Orlických horách

Zastupitelstvo obce Deštné v Orlických horách

51791 Deštné v Orlických horách

IČO: 00274844

V Deštném v Orlických horách dne 22. 6. 2026

Číslo jednací: OU DvOH 636/2026

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

OZNÁMENÍ O VYDÁNÍ OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY STANOVUJÍCÍ MÍSTNÍ KOEFIČIENT PRO VYMEZENÉ NEMOVITÉ VĚCI NA ÚZEMÍ OBCE DEŠTNÉ V ORLICKÝCH HORÁCH

Zastupitelstvo obce Deštné v Orlických horách jako věcně příslušný správní orgán podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, a podle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, oznamuje touto veřejnou vyhláškou vydání opatření obecné povahy č. 1/2026, stanovujícího místní koeficient pro vymezené nemovité věci na území obce Deštné v Orlických horách.

Opatření obecné povahy se zveřejňuje na úřední desce Obecního úřadu Deštné v Orlických horách nejméně po dobu 15 dnů, a to na adrese <https://www.obec-destne.cz/urad/uredni-deska/>, která umožňuje dálkový přístup. Účinnosti nabývá patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky. Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout na Obecním úřadu obce Deštné v Orlických horách, Deštné v Orlických horách 61, 51791 Deštné v Orlických horách, v úředních hodinách.

Podle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, opatření obecné povahy stanovující místní koeficient pro vymezené nemovité věci nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení oznámení opatření obecné povahy formou veřejné vyhlášky.

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 správního řádu).



Ing. Šimona Vlková

starosta

Datum vyvěšení na úřední desce a zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup:

Datum sejmutí z úřední desky a ukončení elektronického zveřejnění:

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí:

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2026

Zastupitelstvo obce Deštné v Orlických horách, příslušné podle § 84 odst. 2 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), a podle § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, vydává v samostatné působnosti v souladu s § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, svým usnesením č. 4/33/2026 ze dne 22. 6. 2026

Opatření obecné povahy stanovující místní koeficient pro vymezené nemovité věci na území obce Deštné v Orlických horách

Na území obce Deštné v Orlických horách se v souladu s § 12 odst. 1 písm. b) zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí, stanovuje místní koeficient ve výši 1,5 pro vymezené nemovité věci, jimiž se rozumí všechny zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky uvedené v Přílohách č. 1 a č. 2, které jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy.

Odůvodnění

1. Právní rámec

V souvislosti se zákonem č. 349/2023 Sb., jímž se mění některé zákony v souvislosti s konsolidací veřejných rozpočtů (tzv. konsolidační balíček), došlo mj. k novelizaci zákona č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitých věcí. Důsledkem je mimo jiné i změna částí zákona o dani z nemovitých věcí týkajících se stanovení místního koeficientu, u níž byla účinnost stanovena od 1. 1. 2025. Zatímco před novelou bylo možné místní koeficient v rámci daně z nemovitých věcí stanovovat buďto pro celé území obce, nebo pro jednotlivou část obce, přičemž výklad pojmu „část obce“ byl problematický a k této otázce se vyjadřoval rovněž Ústavní soud v nálezu ze dne 18. 7. 2023, Pl. ÚS 24/23.

Od 1. 1. 2025 může obec dle § 12 odst. 1 zákona o dani z nemovitých věcí stanovit místní koeficient obecně závaznou vyhláškou, a to buď pro obec, pro jednotlivé katastrální území, jednotlivý městský obvod či městskou část a také pro jednotlivou skupinu nemovitých věcí. Nad rámec výše uvedených možností se nově zavádí možnost zavést místní koeficient pro libovolný, nediskriminační a odůvodněným způsobem stanovený výčet nemovitých věcí opatřením obecné povahy.

Dle zvláštní části důvodové zprávy ke konsolidačnímu balíčku je důvodem zavedení tohoto nástroje umožnit obcím cíleněji reagovat na specifika svého území, která nelze zohlednit v rámci obecně závazných vyhlášek z toho důvodu, že by nebyl naplněn požadavek na jejich obecnost. Je třeba zdůraznit, že obecně závazná vyhláška zůstává primárním nástrojem pro stanovení místních koeficientů a opatření obecné povahy je třeba chápat jako nástroj k ní subsidiární, jehož použití přichází v úvahu v situacích, kdy sledovaného cíle nelze dosáhnout při zachování určité míry obecnosti vymezením okruhu dotčených nemovitých věcí, která je pro vydání obecně závazného právního předpisu nezbytná.

V případě obce Deštné v Orlických horách je takovým specifickým cílem odlišné daňové zatížení nemovitostí podle toho, zda jsou fakticky využívány k trvalému bydlení, nebo primárně k rekreaci. Tohoto cíle nelze dosáhnout samotnou obecně závaznou vyhláškou, neboť ta musí dopadat plošně na celou skupinu nemovitých věcí bez možnosti rozlišení dle faktického stavu nemovitosti (přítomnost trvalého pobytu, resp. přihlášení alespoň jednoho občana České republiky k trvalému pobytu, které je možné dle § 10 odst. 3 zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel, ve znění pozdějších předpisů, v objektu, který je podle vyhlášky č. 326/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, označen číslem popisným nebo evidenčním, popřípadě orientačním číslem a který je určen pro bydlení, ubytování nebo individuální rekreaci). Vydání opatření obecné povahy je proto v dané situaci odpovídajícím a zákonem předvídaným nástrojem.

Dle § 12 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí platí, že pokud se na nemovitou věc vztahuje vedle místního koeficientu pro vymezené nemovité věci (stanoveného opatřením obecné povahy dle § 12 odst. 1 písm. b) zákona o dani z nemovitých věcí) také jiný místní koeficient stanovený obecně závaznou vyhláškou, použije se pouze koeficient stanovený opatřením obecné povahy. Opatření obecné povahy má tedy vždy přednost před koeficientem stanoveným obecně závaznou vyhláškou. Tato skutečnost je klíčová pro mechanismus popsaný níže v části 4.

2. Situace v obci a důvody pro vydání opatření obecné povahy

Obec Deštné v Orlických horách přistupuje k úpravě místního koeficientu daně z nemovitých věcí s cílem zajistit odpovídající nastavení daňové zátěže ve vztahu k využívání nemovitostí a přispět k dlouhodobé udržitelnosti financování obce.

Důvodem pro vydání tohoto opatření je zejména skutečnost, že vysoký počet nemovitostí na území obce není obýván trvale hlášenými obyvateli. To vede k disproporcím ve veřejných financích, kdy náklady na správu obce rostou v důsledku vyššího využívání infrastruktury a služeb rekreačními uživateli, aniž by tomu odpovídal příjem z rozpočtového určení daní (RUD), který je závislý na počtu trvale hlášených obyvatel, jak plyne z § 4 zákona č. 243/2000 Sb., o rozpočtovém určení výnosů některých daní územním samosprávným celkům a některým státním fondům (zákon o rozpočtovém určení daní), ve znění pozdějších předpisů. Podle § 4 odst. 6 uvedeného zákona se při stanovení počtu obyvatel obce vychází ze stavu k 1. lednu běžného roku uvedeného v bilanci obyvatel České republiky zpracované Českým statistickým úřadem k 1. lednu běžného roku. **Počet obyvatel obce je pro účely určení výnosů některých daní určen podle počtu občanů obce** ve smyslu § 16 odst. 1 zákona o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Obec Deštné v Orlických horách je obcí s výrazným zastoupením nemovitostí využívaných k rekreačním účelům. Rozloha obce a její infrastruktura – zejména místní komunikace, veřejné osvětlení, parkoviště, veřejná prostranství a systém nakládání s odpady – jsou využívány srovnatelně trvale bydlícími obyvateli i rekreačními uživateli. Počet uživatelů území v průběhu roku, zejména v turistické sezóně, výrazně přesahuje počet trvale hlášených obyvatel, přičemž právě od jejich počtu se odvíjejí výpočty RUD. Výsledkem je narůstající nepoměr mezi příjmy obce a náklady na správu jejího území. **Obec Deštné přitom podle platné právní úpravy nemůže sama rozhodnout o tom, zda se obyvatelé obce stanou jejími občany nebo ne** – podle § 10 odst. 1 zákona o evidenci obyvatel platí, že **místem trvalého pobytu se rozumí adresa pobytu občana v České republice**, která je vedena v základním registru obyvatel ve formě referenční vazby (kódu adresního místa) na referenční údaj o adrese v základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí, **kterou si občan zvolí zpravidla v místě, kde má rodinu, rodiče, byt nebo zaměstnání.** Jinými slovy, každá fyzická osoba si primárně sama určuje, v jaké obci bude mít hlášen trvalý pobyt (na této skutečnosti nemění nic ani další ustanovení zákona o evidenci obyvatel, určující trvalý pobyt fyzických osob za specifických okolností, např. kdy je adresou trvalého pobytu takové fyzické osoby sídlo ohlašovny nebo sídlo zvláštní matriky).

Z odsud uvedeného lze konstatovat, že na území obce Deštné se nachází dvě skupiny fyzických osob:

1. občané obce, mající v obci hlášen trvalý pobyt, kteří však v obci mohou, ale nemusí reálně bydlet;
2. obyvatelé obce, kteří v obci nemají hlášen trvalý pobyt, ale kteří v obci reálně bydlí.

Naposledy uvedená skupina fyzických osob pak představuje pro obec Deštné zátěž ve smyslu nákladů obce na veřejnou infrastrukturu a na obcí Deštné zajišťované služby obyvatelům obce, neboť každá obec podle § 35 odst. 2 zákona o obcích v samostatné působnosti ve svém územním obvodu dále pečuje v souladu s místními předpoklady a s místními zvyklostmi o vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče a pro uspokojování potřeb svých občanů. Jde především o uspokojování potřeby bydlení, ochrany a rozvoje zdraví, dopravy a spojů, potřeby informací, výchovy a vzdělávání, celkového kulturního rozvoje a ochrany veřejného pořádku. **Tato zátěž přitom není obci Deštné**

kompenzována příjmy z rozpočtového určení daní, neboť – jak bylo uvedeno výše – výnosy obce Deštné z některých daní jsou závislé i na počtu občanů obce. **To vede k disproporci mezi příjmy a výdaji obce Deštné, kdy rostoucí počet obyvatel obce** – a tedy uživatelů obecní infrastruktury a obcí poskytovaných služeb – **zatěžuje obecní rozpočet, aniž by tato zátěž byla kompenzována vyššími příjmy z daní, které jsou závislé na počtu občanů obce**, tedy osob hlášených k trvalému pobytu v obci. **Obec má pouze omezené možnosti, jak tuto disproporci řešit.**

Ne všechny obce Deštné zajišťované služby či infrastrukturu obce Deštné lze přitom zpoplatnit v souladu se zákonem č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (tyto poplatky přitom neumožňují rozlišit, zda má poplatník v obci trvalý pobyt nebo ne), **nebo je zajišťovat na základě smlouvy s jednotlivými uživateli** bez ohledu na fakt, zda tito uživatelé mají v obci Deštné trvalý pobyt nebo ne. Z právní úpravy trvalého pobytu v zákoně o evidenci obyvatel plyne, že **obec nemůže donutit obyvatele obce ke změně trvalého pobytu tak, aby odpovídal místu, kde tyto osoby reálně bydlí** – ostatně trvalý pobyt tak ani není konstruován, jde primárně o evidenční údaj, a je běžné, že fyzické osoby z řady různých důvodů reálně bydlí v jiné obci, než ve které mají hlášen trvalý pobyt.

Lze shrnout, že výběr vymezených nemovitostí byl proveden podle kritéria, zda je v dané zdanitelné stavbě nebo zdanitelné jednotce k rozhodnému dni **1. ledna 2026** někdo hlášen k trvalému pobytu. Kritérium trvalého pobytu je objektivně ověřitelné z evidence obyvatel vedené obcí, nediskriminační – vztahuje se na všechny vlastníky nemovitostí ve srovnatelné situaci – a legitimně odůvodnitelné jako kompenzace chybějících příjmů z RUD a nerovného zatížení obecní infrastruktury.

3. Vymezení nemovitých věcí

Vymezenými nemovitými věcmi, pro které se tímto opatřením obecné povahy stanovuje místní koeficient ve výši 1,5, jsou zdanitelné stavby a zdanitelné jednotky na území obce Deštné v Orlických horách, ve kterých je k rozhodnému dni 1. ledna 2026 někdo hlášen k trvalému pobytu. Taxativní výčet těchto nemovitých věcí je uveden v Příloze 1 (zdanitelné stavby) a Příloze 2 (zdanitelné jednotky), které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy. Samotné vymezení nemovitých věcí je provedeno v souladu s § 12a odst. 2 a § 12e zákona o dani z nemovitých věcí; jinak by se na tyto nemovité věci hledělo, jako by pro ně opatřením obecné povahy nebyl místní koeficient pro vymezené nemovité věci stanoven.

Jednotlivé zdanitelné stavby jsou v Příloze A označeny parcelním číslem stavební parcely, na které jsou umístěny, s uvedením názvu a čísla katastrálního území a čísla popisného, a to v souladu s § 12e odst. 2 písm. a) zákona o dani z nemovitých věcí. Zdanitelné jednotky jsou v Příloze B označeny parcelním číslem stavební parcely budovy, v níž se nacházejí, s uvedením čísla popisného příslušné budovy a čísla jednotky, a to v souladu s § 12e odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí a § 12e odst. 2 téhož zákona.

Přílohy tohoto opatření obecné povahy budou každoročně aktualizovány podle stanoveného kritéria. V příloze opatření obecné povahy tak budou zahrnuty pouze takové nemovitosti, ve kterých je někdo hlášen k trvalému pobytu ke dni 1. ledna kalendářního roku předcházejícího zdaňovacímu období, pro které bude aktualizované opatření obecné povahy schvalováno. Pro zdaňovací období roku 2028 budou přílohy aktualizovány podle stavu trvalého pobytu ke dni 1. 1. 2027.

4. Mechanismus působení opatření obecné povahy ve vztahu k obecně závazné vyhlášce

V souladu s platnou legislativou a na základě zhodnocení dostupných informací ohledně využití nemovitostí na území obce Deštné v Orlických horách stanovuje obec diferencovaný místní koeficient, který zohledňuje rozdíl mezi nemovitostmi s trvale hlášenými obyvateli a nemovitostmi využívanými primárně k rekreaci či jiným účelům bez trvalého pobytu.

Pro nemovitosti s hlášenými trvalými obyvateli je tímto opatřením obecné povahy stanoven místní koeficient ve výši **1,5**. V souladu s § 12 odst. 4 zákona o dani z nemovitých věcí se tak pro ně použije výhradně místní koeficient pro vymezené nemovité věci stanovený tímto opatřením obecné povahy, a nikoliv koeficient stanovený obecně závaznou vyhláškou.

Oproti tomu pro nemovitosti bez trvale hlášených osob – tj. nemovitosti do příloh tohoto opatření obecné povahy nezařazené – se použije vyšší místní koeficient ve výši **5** stanovený pro příslušné skupiny nemovitých věcí (obytné budovy, rekreační budovy, ostatní zdanitelné jednotky) Obecně závaznou vyhláškou obce Deštné v Orlických horách o stanovení místního koeficientu pro jednotlivé skupiny nemovitých věcí ze dne 7. 4. 2026. Takto diferencovaný místní koeficient zohledňuje skutečnost, zda jsou nemovitosti určené k bydlení nebo rekreaci skutečně využívány k trvalému bydlení.

Toto opatření obecné povahy přispívá k odpovídajícímu daňovému zatížení nemovitostí dle jejich reálného přínosu pro obec, podporuje stabilizaci počtu trvale žijících obyvatel a napomáhá udržitelnosti veřejných financí obce v návaznosti na změny v zákonných koeficientech daně z nemovitých věcí, zejména s ohledem na dopady zákona č. 349/2023 Sb. (konsolidační balíček) platného od 1. 1. 2024.

5. Rozhodnutí o podaných námitkách a jejich odůvodnění

Ve lhůtě stanovené v oznámení o návrhu opatření obecné povahy nebyly podány žádné námitky. Zastupitelstvo obce proto o námitkách nerozhodovalo.

6. Vypořádání uplatněných připomínek

Ve lhůtě stanovené v oznámení o návrhu opatření obecné povahy nebyly uplatněny žádné připomínky.

Poučení

Opatření obecné povahy se zveřejňuje na úřední desce Obecního úřadu Deštné v Orlických horách nejméně po dobu 15 dnů a na adrese www.obec-destne.cz/urad/uredni-deska/, která umožňuje dálkový přístup.

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Účinnost

Podle § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, opatření obecné povahy stanovující místní koeficient pro vymezené nemovité věci nabývá účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení oznámení opatření obecné povahy formou veřejné vyhlášky.



Ing. Simona Vlková, starosta

Přílohy

Přílohou tohoto opatření obecné povahy stanovující místní koeficient pro vymezené nemovité věci jsou textové přílohy č. 1 a č. 2.

Datum vydání opatření obecné povahy: 22. 6. 2026

Číslo jednací: OU DvOH 636/2026

Datum vyvěšení na úřední desce a zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup:

Datum sejmutí z úřední desky a ukončení elektronického zveřejnění:

Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí:

Datum nabytí účinnosti opatření obecné povahy:

