



# Město Úvaly

Pražská 276, 250 82 Úvaly

Telefon: 281 981 401 – podatelna  
Fax: 281 981 696  
E-mail: sekretariat@mestouvaly.cz

Bankovní spojení:  
KB, a.s. Praha - Podvinný mlýn  
č.účtu: 19-1524-201/0100  
GE Money Bank, a.s. Český Brod  
č.účtu: 10006-5000128-584/0600  
IČ: 240 931

## Obecně závazná vyhláška města Úvaly 4/2014

### o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace

Zastupitelstvo města Úvaly se na svém zasedání dne 16.11.2014 usnesením č. Z – 55a/2014 usneslo vydat ve smyslu ustanovení § 10 c) a § 14 odst. 2 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích v platném znění a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích v platném znění tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

### Část první Základní ustanovení

#### Čl. 1

Město Úvaly vybírá jednorázový místní poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace vybudovanou městem Úvaly (dále jen „poplatek“).

#### Čl. 2

Pro město Úvaly vykonává řízení o poplatku Městský úřad Úvaly (dále jen „správce“)<sup>1</sup>, při kterém postupuje dle platné legislativy<sup>2</sup>.

### Část druhá Předmět poplatku

#### Čl. 3

- (1) Poplatníkem je vlastník stavebního pozemku<sup>3</sup> na území města Úvaly zhodnoceného možností připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace vybudovanou městem Úvaly po 1. 1. 2002<sup>4</sup>.
- (2) Dnem zhodnocení pozemku je den nabytí právní moci kolaudačního souhlasu (kolaudačního rozhodnutí resp. jiné na roveň postavené listiny) poslední z dílčích

<sup>1</sup> § 14 odst. 3 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, v platném znění (dále jen „zákon o místních poplatcích“)

<sup>2</sup> zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění  
zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, v platném znění

<sup>3</sup> § 9, odst. 1, písm. a) zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění

<sup>4</sup> t.j. od účinnosti zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích

staveb, které tvoří funkční celek vodovodu nebo kanalizace, na který lze pozemek připojit.

#### Čl. 4

Má-li k stavebnímu pozemku vlastnické právo více subjektů, jsou povinny platit poplatek společně a nerozdílně.

### Část třetí Výpočet poplatku

#### Čl. 5

- (1) Poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností připojení na stavbu vodovodu je dán jako součin výměry stavebního pozemku platné ke dni, kdy se poplatník stal poplatníkem, a sazby poplatku za  $m^2$  pozemku v Kč/ $m^2$  (čl. 6) platné v den zhodnocení pozemku (čl. 3 odst. 2), v závislosti na druhu pozemku (čl. 6) a účelu zástavby (účel zástavby pozemků tvořících jeden funkční celek je dán účelem hlavní stavby na těchto pozemcích tak, jak je uveden v platném kolaudačním rozhodnutí nebo obdobné listině této stavby). Poplatek za všechny stavební pozemky tvořící jeden funkční celek<sup>5</sup> se stanovuje jako součet poplatků za jednotlivé pozemky nebo jejich části.
- (2) Poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností připojení na stavbu kanalizace je dán jako součin výměry stavebního pozemku platné ke dni, kdy se poplatník stal poplatníkem, a sazby poplatku za  $m^2$  pozemku v Kč/ $m^2$  (čl. 6) platné v den zhodnocení pozemku (čl. 3 odst. 2), v závislosti na druhu pozemku (čl. 6) a účelu zástavby (účel zástavby pozemků tvořících jeden funkční celek je dán účelem hlavní stavby na těchto pozemcích tak, jak je uveden v platném kolaudačním rozhodnutí nebo obdobné listině této stavby). Poplatek za všechny stavební pozemky tvořící jeden funkční celek<sup>3</sup> se stanovuje jako součet poplatků za jednotlivé pozemky nebo jejich části.
- (3) Pro určení výměr pozemků je rozhodující stav uvedený v katastru nemovitostí, u staveb nezapsaných v katastru nemovitostí jejich skutečné zaměření nebo jejich rozsah stanovený příslušným dokumentem, a to ke dni vzniku poplatkové povinnosti.
- (4) Výše poplatku se zaokrouhluje na celé koruny nahoru.

#### Čl. 6

Sazba poplatku za  $m^2$  pozemku platná ke dni zhodnocení pozemku (čl. 3) je uvedena v tabulce č. 1 a je rozdělena podle druhu pozemku. Sazba poplatku je stanovena tak, aby nepřesáhla rozdíl ceny stavebního pozemku bez možnosti připojení na městem vybudovanou stavbu vodovodu nebo kanalizace a ceny stavebního pozemku s touto možností<sup>6</sup>.

Sazba poplatku A je za zastavěné stavební pozemky. Pro účely této vyhlášky se zastavěnými stavebními pozemky rozumí:

- a) pozemky evidované v katastru nemovitostí jako zastavěná plocha a nádvoří,
- b) pozemky nebo jejich části evidované v katastru nemovitostí v libovolném druhu, které jsou skutečně zastavěné stavbami podléhajícími zápisu do katastru nemovitostí<sup>7</sup>,
- c) pozemky nebo jejich části evidované v katastru nemovitostí v libovolném druhu, které jsou územním plánem, regulačním plánem nebo rozhodnutím o umístění stavby nebo

<sup>5</sup> § 9 odst. 1 písm. a zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v platném znění

<sup>6</sup> § 10c odst. 3 zákona o místních poplatcích

<sup>7</sup> § 2 odst. 1 a 2 katastrálního zákona č. 344/1992 Sb. v platném znění

územním souhlasem nebo ohlášením stavebnímu úřadu nebo veřejnoprávní smlouvou v přesně dané ploše určené k zastavění stavbami podléhajícími zápisu do katastru nemovitostí<sup>4</sup>.

Sazba poplatku B je za stavební pozemky užívané jako zahrada (v evidenci KN případně vedeno jako orná půda nebo trvalý travní porost) nebo ostatní plocha, které tvoří jednotný funkční celek se stavbou a se stavebním pozemkem oceněným sazbou poplatku A a za zastavěné pozemky, které nebyly zpoplatněny podle sazby poplatku A.

Sazba poplatku C je za stavební pozemky dosud nezastavěné a určené k zastavění regulačním plánem nebo rozhodnutím o umístění stavby nebo územním souhlasem nebo ohlášením stavebnímu úřadu nebo veřejnoprávní smlouvou, není-li z tohoto dokumentu zřejmá budoucí skutečná zastavěná část pozemku.

**Tabulka č. sazba poplatku v Kč/m<sup>2</sup>**

Účel stavby	vodovod v Kč/m <sup>2</sup>			kanalizace v Kč/m <sup>2</sup>		
	A	B	C	A	B	C
jedno – tříbytové rodinné domy, rekreační chalupy a domky	108	43	86	151	60	121
rekreační a zahradní chaty	142	57	113	199	79	159
vícebytové domy	66	26	53	92	37	74
budovy průmyslová výroba	42	17	33	58	23	47
budovy skladování a manipulace	48	19	38	67	27	53
budovy vodní hospodářství	18	7	15	26	10	20
ubytování stravování	52	21	42	73	29	58
budovy pro obchod, služby, hygienu	55	22	44	76	31	61
budovy pro dopravu a spoje	74	29	59	103	41	83
garáže	87	35	70	122	47	97
budovy pro zemědělství	19	8	15	27	11	21
budovy pro školu, kulturu, vědu	66	26	52	92	37	73
budovy pro sport	65	26	52	90	36	72
budovy pro zdravotnictví a sociální péči	50	20	40	70	28	56
ostatní budovy a jiná inženýrská díla	82	33	66	115	46	92

Pokud je v místě, kde má být použita jednotková cena podle sloupce C, závazně omezen rozsah zastavěnosti procentní hodnotou „n“, stanoví se jednotková cena „C“ dle vzorce:

$$C = A * n / 100 + B * (100 - n) / 100,$$

kde „A“ a „B“ je sazba poplatku dle tabulky č. 1 a „n“ je koeficient maximální přípustné zastavěnosti pozemku v procentech dle platného územního plánu.

## Část čtvrtá Osvobození od poplatku

### Čl. 7

- (1) Od poplatku je osvobozeno město Úvaly a jí zřízené organizace.
- (2) Od poplatku za zhodnocení pozemků možností připojení na vodovod jsou osvobozeni poplatníci, kteří zároveň splní všechny následující podmínky:

- a) hlavní stavba na stavebních pozemcích, které jsou předmětem poplatku, byla kolaudována v době, kdy nebylo možno stavbu na vodovod napojit,
  - b) stavby na tomto stavebním pozemku budou funkčně napojeny na vodovod do 1 roku od data, kdy poplatník se stal plátcem poplatku.
- (3) Od poplatku za zhodnocení pozemků možností připojení na kanalizaci jsou osvobozeni poplatníci, kteří zároveň splní všechny následující podmínky:
- a) hlavní stavba na stavebních pozemcích, které jsou předmětem poplatku, byla kolaudována v době, kdy nebylo možno stavbu na kanalizaci napojit, kolaudačním rozhodnutím byl určen jiný způsob likvidace odpadních vod a vlastník zároveň prokáže, že odpadní vody dosud likvidoval v souladu s tímto kolaudačním rozhodnutím a s platnými zákony,
  - b) stavby na tomto stavebním pozemku, které jsou zdrojem odpadních vod, budou funkčně napojeny na kanalizaci a k ukončení jiného způsobu likvidace odpadních vod dojde do 1 roku od data, kdy poplatník se stal plátcem poplatku.
- (4) Od poplatku jsou osvobozeni poplatníci, kteří před tím, než se stali poplatníky, uzavřeli s městem Úvaly dohodu, dle které jsou od poplatku osvobozeni, a kteří zároveň všechny povinnosti jim dané touto dohodou splní v dohodnutých termínech. Toto osvobození se vztahuje jak na osoby, které dohodu uzavřely, tak i na jejich právní nástupce ve vlastnictví předmětných pozemků, a to pouze v rozsahu stanoveném dohodou.

## Část pátá Úhrada poplatku

### Čl. 8

- (1) Poplatník, který se stal poplatníkem poplatku je povinen ohlásit správci poplatku vznik své poplatkové povinnosti do 60 dnů od vzniku poplatkové povinnosti.
- (2) Poplatníci, kteří jsou od poplatku osvobozeni ke dni vzniku poplatkové povinnosti, vznik poplatkové povinnosti správci poplatku neohlašují.
- (3) V ohlášení poplatník uvede<sup>8</sup>
- a) jméno, popřípadě jména, a příjmení nebo název nebo obchodní firmu, obecný identifikátor, byl-li přidělen, místo pobytu nebo sídlo, místo podnikání, popřípadě další adresy pro doručování; právnická osoba uvede též osoby, které jsou jejím jménem oprávněny jednat v poplatkových věcech,
  - b) čísla všech svých účtů u poskytovatelů platebních služeb, včetně poskytovatelů těchto služeb v zahraničí, užívaných v souvislosti s podnikatelskou činností, v případě, že předmět poplatku souvisí s podnikatelskou činností poplatníka nebo plátce,
  - c) parcelní čísla a výměry pozemků tvořících jeden funkční celek, účel hlavní stavby, rok vybudování řadu, kterým je pozemek zhodnocen, a celkovou výši poplatku,
  - d) žádost o osvobození dle čl. 7 odst. 2 nebo 3 této vyhlášky, pokud mohou podmínky pro toto osvobození splnit.
- (4) Poplatník, který nemá sídlo nebo bydliště na území členského státu Evropské unie, jiného smluvního státu Dohody o Evropském hospodářském prostoru nebo Švýcarské

---

<sup>8</sup> § 14a odst. 1 zákona o místních poplatcích

konfederace, uvede kromě údajů požadovaných v odstavci 2 adresu svého zmocněnce v tuzemsku pro doručování.<sup>9</sup>

- (5) Dojde-li ke změně údajů či skutečností uvedených v ohlášení, je poplatník povinen tuto změnu oznámit do 15 dnů ode dne, kdy nastala.<sup>10</sup>
- (6) Je-li poplatník vlastníkem více nemovitostí tvořících několik samostatných funkčních celků, které jsou předmětem poplatku, podává na každou nemovitost zvláštní ohlášení a ta je posuzována samostatně.

## **Čl. 9** **Splatnost poplatku**

Poplatek je splatný správci poplatku ke dni ohlašovací povinnosti dle čl. 8 odst. 1 této vyhlášky vyjma poplatníků, kteří mohou splnit podmínky pro osvobození dle čl. 7 odst. 2 nebo 3 této vyhlášky. Poplatníkům, kteří mohou splnit podmínky pro osvobození dle čl. 7 odst. 2 nebo 3 této vyhlášky, se termín splatnosti poplatku prodlužuje na jeden rok od vzniku poplatkové povinnosti.

## **Část šestá** **Ustanovení společná, přechodná a závěrečná**

### **Čl. 10** **Navýšení poplatku**

- (1) Nebudou-li poplatky zaplacený (odvedeny) včas nebo ve správné výši, správce poplatku poplatek vyměří platebním výměrem nebo hromadným předpisným seznamem<sup>11</sup>.
- (2) Včas nezaplacené nebo neodvedené poplatky nebo část těchto poplatků může správce poplatku zvýšit až na trojnásobek; toto zvýšení je příslušenstvím poplatku.<sup>12</sup>

### **Čl. 11** **Přechodné ustanovení**

Pro poplatkové povinnosti u místního poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu nebo kanalizace, jakož i pro práva a povinnosti s nimi souvisejícími, vzniklé přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, se použije vyhláška č. 3/2007 města Úval ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky.

### **Čl. 12** **Zrušovací ustanovení**

Zrušuje se:

1. Obecně závazná vyhláška města Úvaly č. 3/2007 o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace.

<sup>9</sup> § 14a odst. 2 zákona o místních poplatcích

<sup>10</sup> § 14a odst. 3 zákona o místních poplatcích

<sup>11</sup> § 11 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů

<sup>12</sup> § 11 odst. 3 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů

2. Obecně závazná vyhláška města Úvaly č. 1/2011, kterou se mění obecně závazná vyhláška města Úval č. 3/2007 o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace.
3. Obecně závazná vyhláška města Úvaly č. 3/2011, kterou se mění obecně závazná vyhláška města Úval č. 3/2007 o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace.
4. Obecně závazná vyhláška města Úvaly č. 3/2013, kterou se mění obecně závazná vyhláška města Úval č. 3/2007 o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace.

### Čl. 13 Účinnost

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni jejího vyhlášení.



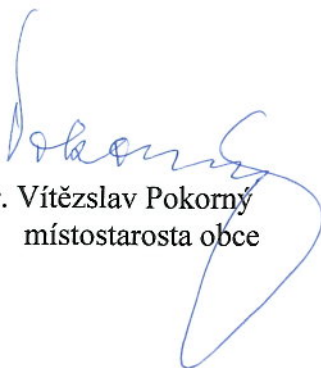
Petr Borecký

starosta obce



Ing. Alexis Kimbembe.

místostarosta obce



Dr. Vítězslav Pokorný  
místostarosta obce



Vyhláška byla vyvěšena dne: 17.12.2014

Vyhláška byla sejmuta dne: 2.1.2015