

KUNICE
okres Praha – východ
Zastupitelstvo obce Kunice

Obecně závazná vyhláška
ze dne 1. 9. 2025

**o místním poplatku za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení
na stavbu vodovodu a kanalizace „Na Čihadle – doplnění kanalizace a
vodovodu“**

Zastupitelstvo obce Kunice se na svém zasedání konaném dne 1. 9. 2025, Usnesením 21-7-25, usneslo vydat na základě § 14 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o místních poplatcích“) a v souladu s § 10 písm. d) a § 84 odst. 2 písm. h) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů tuto obecně závaznou vyhlášku (dále jen „vyhláška“):

Část první
Základní ustanovení

Čl. 1

Obec Kunice touto vyhláškou zavádí místní poplatek za zhodnocení stavebního pozemku¹ možností jeho připojení na stavbu vodovodu a kanalizace vybudovanou obcí Kunice v části Na Čihadle (dále jen „poplatek“).

Čl. 2

Správcem poplatku je Obecní úřad Kunice (dále jen „správce poplatku“)². Při správě poplatku správce poplatku postupuje dle platné a účinné legislativy³.

Část druhá
Předmět poplatku a poplatník

Čl. 3

- (1) Předmětem poplatku je zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na obcí vybudovanou stavbu vodovodu a kanalizace „Na Čihadle – doplnění kanalizace a vodovodu“⁴ (dále jen „stavba vodovodu a kanalizace“ případně samostatně „stavba vodovodu“ nebo „stavba kanalizace“).

¹ § 9 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů

² § 15 odst. 1 zákona o místních poplatcích

³ zákon č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů

zákon č. 565/1990 Sb. o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů

⁴ Stavba povolena rozhodnutím Odboru životního prostředí – vodopravní úřad Městského úřadu Říčany pod č. j.: 243640/2023-MURI/OVÚ/1263 z 23.8.2023

- (2) Poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu vodovodu platí poplatník, kterým je vlastník stavebního pozemku¹ na území obce Kunice, který je zhodnocen možností připojení na stavbu vodovodu (dále jen „poplatník za vodovod“). Možností připojení na vodovodu se rozumí, že je technicky a právně možné předmětný pozemek trvale na vodovod připojit, uzavřít smlouvu o dodávkách pitné vody a začít vodu z vodovodu odebírat.
- (3) Poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností jeho připojení na stavbu kanalizace platí poplatník, kterým je vlastník stavebního pozemku¹ na území obce Kunice, který je zhodnocen možností připojení na stavbu kanalizace (dále jen „poplatník za kanalizaci“, souhrnně poplatník za vodovod a poplatník za kanalizaci dále jen „poplatník“). Možností připojení na kanalizaci se rozumí, že je technicky a právně možné předmětný pozemek trvale na kanalizaci připojit, uzavřít smlouvu o odvádění odpadních vod a začít vodu do kanalizace vypouštět.

Čl. 4

Má-li k stavebnímu pozemku vlastnické právo více subjektů, jsou povinny platit poplatek společně a nerozdílně⁵.

Část třetí Výpočet poplatku

Čl. 5

- (1) Poplatek za zhodnocení stavebního pozemku možností připojení na stavbu vodovodu je dán jako součin výměry stavebního pozemku a sazby poplatku za m² pozemku v Kč/m² (čl. 6) v závislosti na účelu zástavby (účel zástavby pozemků tvořících jednotný funkční celek je dán účelem hlavní stavby na těchto pozemcích tak, jak je uveden v platném kolaudačním souhlasu nebo jiné obdobné dokumentaci stavby). Poplatek za všechny stavební pozemky tvořící jednotný funkční celek¹ (dále jen „stavební celek“) 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 a sazby poplatku za m² pozemku v Kč/m² (čl. 6) v závislosti na účelu zástavby (účel zástavby pozemků tvořících jednotný funkční celek je dán účelem hlavní stavby na těchto pozemcích tak, jak je uveden v platném kolaudačním souhlasu nebo jiné obdobné dokumentaci stavby). Poplatek za všechny stavební pozemky tvořící stavební celek se stanovuje jako součet poplatků za jednotlivé pozemky nebo jejich části.
- (3) Pro určení výměr pozemků je rozhodující stav uvedený v katastru nemovitostí. V případě, že stavebním pozemkem je jen část pozemku evidovaného v katastru nemovitostí, výměra se určí z katastrální mapy.
- (4) Výše poplatku se zaokrouhluje na celé koruny nahoru.

Čl. 6

Sazba poplatku za m² pozemku je uvedena v tabulce č. 1.

⁵ § 10c odst. 1 zákona o místních poplatcích

Tabulka č. 1

Sazba poplatku v Kč/m²

Účel stavby	kanalizace v Kč/m²	vodovod v Kč/m²
rezidenční (obytné) stavby	469,00	469,00
pro rodinnou rekreaci	464,00	464,00
školství a zdravotnictví	300,00	300,00
obchod a administrativa	321,00	321,00
garáže	411,00	411,00
výroba	184,00	184,00
sklady, doprava a spoje	216,00	216,00
inženýrské stavby	295,00	295,00
zemědělství	147,00	147,00

Část čtvrtá
Osvobození od poplatku a snížení poplatku

Čl. 7

- (1) Od poplatku je osvobozena obec Kunice, jí zřízené příspěvkové organizace a právnické osoby ve výlučném vlastnictví obce Kunice.
- (2) Od poplatku je osvobozen poplatník za residenční (obytnou) stavbu nebo za stavbu pro rodinnou rekreaci, který nejpozději do 31. 12. 2025 splní všechny následující podmínky:
 - a) napojí pozemek, který je předmětem poplatku, na vodovod a uzavře s provozovatelem vodovodu smlouvu o dodávce pitné vody,
 - b) napojí pozemek, který je předmětem poplatku, na kanalizaci, uzavře s provozovatelem kanalizace smlouvu o odvádění odpadních vod a ukončí na předmětném pozemku jakoukoliv jinou likvidaci odpadních vod.
- (3) Přesáhne-li souhrnný poplatek za zhodnocení pozemku možností připojení na vodovod a kanalizaci pro residenční (obytnou) stavbu nebo pro stavbu pro rodinnou rekreaci částku 100 000,- Kč, vyměří se poplatek ve výši 100 000,- Kč.
- (4) Údaje rozhodné pro úlevu dle tohoto článku je poplatník povinen ohlásit nejpozději ve lhůtě pro splnění ohlašovací povinnosti dle čl. 8 vyhlášky.
- (5) V případě, že poplatník nesplní povinnost ohlásit údaj rozhodný pro úlevu ve lhůtách stanovených touto vyhláškou nebo zákonem, nárok na úlevu zaniká⁶.

⁶ § 14a odst. 6 zákona o místních poplatcích

Část pátá Ohlášení a úhrada poplatku

Čl. 8 Ohlašovací povinnost

- (1) Poplatník, který je od poplatku osvobozen, vznik poplatkové povinnosti správci poplatku neohlašuje a není povinen ohlásit údaje rozhodné pro osvobození.
- (2) Ostatní poplatníci jsou povinni podat správci poplatku ohlášení své poplatkové povinnosti do 12 měsíců od vzniku poplatkové povinnosti.
- (3) Má-li k stavebnímu pozemku vlastnické právo více subjektů, jsou tyto subjekty povinny si zvolit společného plátce poplatku a tento subjekt nahlásit správci poplatku nejpozději do dne ohlašovací povinnosti dle odst. 1 tohoto článku⁷.

Čl. 9 Splatnost poplatku

Poplatek je splatný správci poplatku ke dni, ke kterému je poplatník povinen nejpozději správci podat ohlášení poplatkové povinnosti⁸.

Část šestá Ustanovení závěrečná

Čl. 10 Účinnost

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

.....
Ing. Jan Rubeš v.r.
starosta obce

.....
Ing. Pavel Hirsch v.r.
místostarosta obce

⁷ § 30 zákona č. 280/2009 Sb. daňový řád

⁸ čl. 8 odst. 1 vyhlášky