



Lesní pozemek	29		<input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne
Pokud jste zaškrtnli v řádce č. 29 „ne“, přejděte rovnou na řádky č. 42 až 48 a následující.			
Pokud jste zaškrtnli v řádce č. 29 „ano“, přejděte na řádky č. 30 až 35. V případě, že se pozemek dělí na větší počet částí se stejným kódem souboru lesního typu (dále jen „SLT“) než tři uvedené části, výměry zbývajících částí vč. příslušného SLT uveďte do poznámek na konci této přílohy.			
Výměry a SLT	30	výměra 1. části pozemku dle SLT	
	31	příslušné SLT	
	32	výměra 2. části pozemku dle SLT	
	33	příslušné SLT	
	34	výměra 3. části pozemku dle SLT	
	35	příslušné SLT	
Pokud jste vyplnili alespoň dva z řádků č. 30 až 35, dále již nevyplňujte.			
Cenová mapa stavebních pozemků obce (dále jen „CMSP“)	36	v obci je platná CMSP	<input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne
Pokud jste zaškrtnli v řádce č. 36 „ne“, přejděte rovnou na řádky č. 42 až 48 a následující.			
Pokud jste zaškrtnli v řádce č. 36 „ano“, přejděte na řádky č. 37 až 40.			
Pozemek	37	je v CMSP ve skupině parcel s nevyznačenou cenou	<input type="checkbox"/>
	38	jehož část je v CMSP ve skupině parcel neoceněných nebo s rozdílnými cenami	<input type="checkbox"/>
	39	dle § 5 odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 419/2013 Sb.	<input type="checkbox"/>
	40	nelze zařadit mezi výše uvedené	<input type="checkbox"/>
Pokud jste zaškrtnli jeden z řádků č. 37 až 39, přejděte rovnou na řádky č. 42 až 48 a následující.			
Pokud jste zaškrtnli řádek č. 40, přejděte na řádek č. 41.			
Cena pozemku dle CMSP	41	v Kč/m <sup>2</sup>	
Pokud jste vyplnili řádek č. 41, dále již nevyplňujte.			
Druh a účel užití hlavní stavby (pozemek tvoří funkční celek s tímto druhem stavby nebo pozemek je určen k zastavění tímto druhem stavby) – zvolte jeden údaj	42	rodinný dům a jednotka v rodinném domě	<input type="checkbox"/>
	43	bytový dům a jednotka v bytovém domě	<input type="checkbox"/>
	44	garáž	<input type="checkbox"/>
	45	stavba pro rodinnou rekreaci	<input type="checkbox"/>
	46	jednotka ve stavbě jiné než v rodinném a bytovém domě	<input type="checkbox"/>
	47	pozemek je určen k zastavění stavbou ostatních výše neuvedených účelů	<input type="checkbox"/>
	48	pozemek není určen k zastavění a netvoří funkční celek se stavbou ani s jednotkou	<input type="checkbox"/>
Převažující zástavba v okolí pozemku – zvolte jeden údaj	49	rodinné domy	<input type="checkbox"/>
	50	bytové domy	<input type="checkbox"/>
	51	obchodní centra	<input type="checkbox"/>
	52	chaty – chatové osady, rekreační oblasti	<input type="checkbox"/>
	53	výrobní objekty – (řemesla, sklady) nerušící okolí	<input type="checkbox"/>
	54	výrobní objekty – (průmysl – výrobní haly) zatěžující okolí	<input type="checkbox"/>
	55	stavby pro zemědělství	<input type="checkbox"/>
Poloha pozemku v obci – zvolte jeden údaj	56	střed obce – centrum obce	<input type="checkbox"/>
	57	navazující na střed (centrum) obce	<input type="checkbox"/>
	58	okrajové části obce	<input type="checkbox"/>
	59	části obce nesrostlé s obcí (mimo samoty)	<input type="checkbox"/>
	60	samoty	<input type="checkbox"/>
	61	ostatní neuvedené	<input type="checkbox"/>
Napojení pozemku vzhledem k možnostem sítí v obci – zvolte jeden údaj	62	pozemek lze napojit na všechny sítě, které obec má	<input type="checkbox"/>
	63	pozemek lze napojit pouze na některé sítě, které obec má	<input type="checkbox"/>
	64	pozemek nelze napojit na žádné sítě, které obec má	<input type="checkbox"/>

<b>Občanská vybavenost v okolí pozemku</b> – zvolte jeden údaj	65	dostupná občanská vybavenost obce	<input type="checkbox"/>	
	66	částečně dostupná občanská vybavenost obce	<input type="checkbox"/>	
	67	není dostupná žádná občanská vybavenost obce	<input type="checkbox"/>	
<b>Dopravní dostupnost</b>	68	příjezd automobilem k pozemku nebo k pozemku ve funkčním celku	<input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne	
<b>Parkovací možnosti</b> – zvolte jeden údaj	69	možnost parkování na pozemku nebo na pozemku ve funkčním celku	<input type="checkbox"/>	
	70	parkování na veřejné komunikaci	<input type="checkbox"/>	
<b>Povodňové riziko podle specifikace povodňových zón</b> – zvolte jeden údaj	71	zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav	<input type="checkbox"/>	
	72	zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100leté vody)	<input type="checkbox"/>	
	73	zóna se středním rizikem povodně (území tzv. 20leté vody)	<input type="checkbox"/>	
	74	zóna s vysokým rizikem povodně (území tzv. 5leté vody)	<input type="checkbox"/>	

Poznámky:

## PŘÍLOHA Č. 2 – POZEMEK

**Pozemek dle § 2 vyhlášky č. 419/2013 Sb., k provedení zákonného opatření Senátu o dani z nabytí nemovitých věcí (dále jen „vyhláška č. 419/2013 Sb.“)**

Pro určování směrné hodnoty u pozemku je při nesouladu mezi druhem pozemku uvedeným v katastru nemovitostí a skutečným stavem rozhodující skutečný stav.

V případě, že se jedná o následující pozemky, směrnou hodnotu **NELZE URČIT**:

- samostatně nabývaný pozemek s trvalým porostem, s výjimkou náletové dřeviny nebo živého plotu
- lesní pozemek s lesním porostem
- pozemek, který je vodní plochou
- pozemek, na kterém je stavba hromadné garáže
- pozemek, na kterém je nedokončená stavba
- pozemek, na kterém je zřízena jiná stavba než stavba rodinného domu (příp. stavba, která je rozdělena na jednotky), stavba pro rodinnou rekreaci, stavba garáže a doplňková stavba, s výjimkou oplocení a zpevněné plochy do 25 m<sup>2</sup>
- pozemek, ke kterému je zřízeno právo stavby (§ 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

Pokud je na pozemku zřízena stavba, která je rozdělena na jednotky, lze u tohoto pozemku určit směrnou hodnotu pouze v případě, že nabýváte podíl na pozemku, který je součástí jednotky nebo je s ní spojený a jedná se o jednotku, která zahrnuje výlučně byt, sklep, garáž nebo komoru.

**Přílohu začněte vyplňovat postupně od řádku č. 01, pokud není uvedeno jinak. Pokyny Vás navedou na požadovaný řádek, který je nutné vyplnit.**

**V příloze vyplňujte údaje o pozemcích podle skutečného stavu.** Pokud se např. jedná dle katastru nemovitostí o druh pozemku vodní plocha se způsobem využití pozemku zamokřená plocha a tento pozemek je ve skutečnosti užíván jako zahrada u rodinného domu, pro účely určení směrné hodnoty se nepovažuje za pozemek, který je vodní plochou a lze u něj určit směrnou hodnotu.

**V PŘÍPADĚ VÍCE POZEMKŮ UVEĎTE KAŽDÝ NA SAMOSTATNÝ FORMULÁŘ PŘÍLOHY** (pokud dále není uvedeno jinak)

**01 Obec** – uveďte název obce.

**02 Katastrální území** – uveďte název katastrálního území.

**03 – 04 Identifikace pozemku**

- **parcelní číslo** – uveďte parcelní číslo pozemku včetně uvedení zkratky „st.“, pokud ji parcelní číslo obsahuje. V případě, že se jedná o více pozemků, které jsou součástí jednotky nebo jsou s ní spojené, nebo o více zemědělských pozemků (tj. v kombinaci ř. 13, ř. 14 ne, ř. 24, ř. 27 a ř. 28 ano), je možné použít pouze jeden formulář přílohy s tím, že zde uveďte alespoň jedno parcelní číslo. Zbýlá parcelní čísla uveďte do poznámek na konci této přílohy.
- **výměra pozemku v m<sup>2</sup> celkem** – uveďte celkovou výměru uvedenou na listu vlastnictví se zaokrouhlením na dvě desetinná místa, příp. uveďte součet výměr pozemků, jejichž podíl je součástí jednotky nebo je s ní spojený, nebo součet výměr zemědělských pozemků se zaokrouhlením na dvě desetinná místa.

**05 – 06 Nabývaný podíl na pozemku (zlomkem) – číselník** – uveďte číslo uvedené ve zlomku před lomítkem / **jmenovatel** – uveďte číslo uvedené ve zlomku za lomítkem. V případě, že nabýváte celý pozemek, uveďte na obou řádcích číslo „1“.

**07 – 13 Jedná se o pozemek, který** – zaškrtněte odpovídající údaj, jakou stavbou je pozemek zastavěn, případně není zastavěn a zda tvoří, resp. netvoří funkční celek. V případě, že se převádí jednotka (byt, garáž, sklep nebo komora) včetně podílu na pozemku, který je součástí jednotky nebo je s ní spojený, zaškrtněte řádek č. 7 – pozemek je zastavěn stavbou rodinného domu, příp. stavbou, která je rozdělena na jednotky, event. zaškrtněte řádek č. 12 – pozemek tvoří funkční celek s jednotkou. Pokud by stavba nebyla rozdělena na výše uvedené jednotky, nelze u tohoto pozemku určit směrnou hodnotu.

**Doplňkové stavby** jsou stavby tvořící příslušenství k pozemkům, ke stavbám nebo jednotkám, u kterých lze určit směrnou hodnotu, a to bez omezení velikosti zastavěné plochy. Jedná se o takové stavby, jejichž účelem je, aby se jich trvale užívalo s tímto pozemkem, stavbou, nebo jednotkou v rámci jejich hospodářského určení (např. se jedná o kůlny či altány sloužící ke společnému užívání se stavbou rodinného domu či stavbou pro rodinnou rekreaci, resp. pozemkem, jehož jsou tyto stavby součástí, ve vlastnictví téhož vlastníka). Dále jde o stavby charakteru příslušenství, které však nejsou samostatnou nemovitou věcí, nýbrž součástí pozemku.

**Funkčním celkem** se rozumí soubor pozemků a staveb, které jsou společně užívány k určitému účelu, resp. v souvislosti s účelem užívání hlavní stavby, k níž se funkční celek vztahuje, tj. například v souvislosti s bydlením či rekreací. Protože rozhodujícím je společné užívání, nemusejí být všechny tyto pozemky ve vlastnictví stejného vlastníka jako hlavní stavba. Není rovněž třeba, aby všechny dané pozemky měly společnou hranici s pozemkem, na němž je tato stavba postavena. Do funkčního celku např. s rodinným domem bude typicky zahrnuta zahrada u domu, pozemky, jejichž součástí jsou doplňkové stavby, příjezdové cesty k domu aj. Rozhodujícím kritériem je skutečnost, zda je či není pozemek nabývaný za účelem společného užívání k určitému účelu, resp. v souvislosti s účelem užívání hlavní stavby, k níž se funkční celek vztahuje. Směrnou hodnotu pozemku tvořícího funkční celek se stavbou tedy půjde určit nejen v případě, kdy bude převáděn společně s ní, ale i v případě, kdy ho nabyde vlastník této stavby samostatně. Zda pozemek tvoří či netvoří funkční celek se stavbou se posuzuje z pohledu nabyvatele, tj. zda byl samostatně nabývaný pozemek užíván nabyvatelem ke společnému účelu před nabytím vlastnictví tohoto pozemku. Obdobně se postupuje i v případě určení funkčního celku s jednotkou.

**14 Trvalý porost na pozemku** – zaškrtněte odpovídající údaj. Za trvalý porost se nepovažuje travní porost s výjimkou náletové dřeviny nebo živého plotu. V případě, že je na pozemku trvalý porost, směrnou hodnotu nelze určit – přílohou daňového přiznání je znalecký posudek. Náletovou dřevinou se rozumí všechny dřeviny, jejichž semena jsou roznášena vzduchem a po zakořenění vyrostou. Jde o dřeviny, které nejsou ošetřované, udržované ani prořezávané.

**15 – 17 Číslo popisné / číslo evidenční / číslo jednotky** – uveďte odpovídající údaj

- **stavby, kterou je pozemek zastavěn** – upřesněte, jakou stavbou je pozemek zastavěn, i v případě, že tato stavba není s pozemkem převáděna. V případě více staveb uveďte tu hlavní (např. číslo popisné rodinného domu, příp. stavby, která je rozdělena na jednotky, číslo evidenční stavby pro rodinnou rekreaci). V případě, že je stavba evidována v katastru nemovitostí bez č.p./č.e., uveďte slovo „bez“. V případě, že stavba není evidována v katastru nemovitostí, proškrtněte.

**18 – 27 Jedná se o pozemek, který** – zaškrtněte odpovídající údaj

- **je v zastavěném území obce** – jedná se o zastavěné území obce vymezené podle stavebního zákona. Dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) se rozumí zastavěným územím:
  - a) území vymezené územním plánem;
  - b) není-li vydán územní plán, může mít obec vymezené zastavěné území podle § 58 odst. 1 a 2 stavebního zákona a vydává se formou opatření obecné povahy;

- c) nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí.
- **je určen k umístění stavby regulačním plánem nahrazujícím územní rozhodnutí** – dle stavebního zákona regulačním plánem lze nahradit územní rozhodnutí; v tomto případě se v regulačním plánu stanoví, která územní rozhodnutí nahrazuje.
  - **je určen k umístění stavby veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí** – dle stavebního zákona obsahové náležitosti veřejnoprávní smlouvy, která nahradí územní rozhodnutí, stanoví prováděcí právní předpis. Jedná se o vyhlášku č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.
  - **je určen k zastavění územním plánem** – zda má obec vydán územní plán lze zjistit např. na portálu územního plánování na internetových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj ČR <http://portal.uur.cz/> v části Evidence územně plánovací činnosti v ČR. Konkrétní územní plány obcí jsou zpravidla uveřejněny na oficiálních internetových stránkách dotyčných obcí.
- 28 Zemědělský pozemek** – zaškrtněte odpovídající údaj. Jedná se o vybraný zemědělský pozemek, kterým je zemědělský pozemek, pokud není zastavěn, netvoří funkční celek se stavbou nebo jednotkou, není územním plánem nebo regulačním plánem předpokládán k jinému využití, není na základě vydaného rozhodnutí nebo souhlasu podle stavebního zákona určen k zastavění a dále tento pozemek je bez trvalého porostu s výjimkou náletové dřeviny nebo živého plotu a nebylo k němu zřízeno právo stavby.
- 29 Lesní pozemek** – zaškrtněte odpovídající údaj. Jedná se o vybraný lesní pozemek, kterým je lesní pozemek, pokud není zastavěn, netvoří funkční celek se stavbou nebo jednotkou, není územním plánem nebo regulačním plánem předpokládán k jinému využití, není na základě vydaného rozhodnutí nebo souhlasu podle stavebního zákona určen k zastavění a dále tento pozemek je bez trvalého porostu s výjimkou náletové dřeviny nebo živého plotu a nebylo k němu zřízeno právo stavby.
- 30 – 35 Výměry a SLT** – uveďte výměry částí pozemku v m<sup>2</sup> podle přiřazených kódů souboru lesních typů (dále jen „SLT“) se zaokrouhlením na dvě desetinná místa včetně příslušných SLT. Má-li pozemek přiřazen pouze jeden SLT, uveďte celkovou výměru pozemku včetně přiřazeného SLT. Nemáte-li podklady k získání SLT a rozdělení výměry pozemku, poskytnete Vám je odborný lesní hospodář, kterého má každý vlastník lesa ze zákona. Evidenci odborných lesních hospodářů vede příslušná obec s rozšířenou působností.
- 36 Cenová mapa stavebních pozemků obce (dále jen „CMSP“)** – zaškrtněte odpovídající údaj. CMSP je určená obecně závaznou vyhláškou obce podle zákona upravujícího oceňování majetku. CMSP má pouze několik obcí v ČR a zpravidla jsou uveřejněny na oficiálních internetových stránkách dotyčných obcí. Přehled cenových map najdete na internetových stránkách [www.mfcr.cz](http://www.mfcr.cz) ve vyhledávací pod heslem „cenové mapy“ nebo na internetových stránkách [www.financnisprava.cz](http://www.financnisprava.cz).
- 37 – 40 Pozemek** – zaškrtněte odpovídající údaj. V případě řádků č. 37 až 39 se jedná o situace, kdy se na některé pozemky uvedené v CMSP pro účely určení směrné hodnoty hledí, jako by v CMSP uvedeny nebyly. V tom případě se při určování směrné hodnoty těchto pozemků nepostupuje dle CMSP.
- **dle § 5 odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 419/2013 Sb.** – jedná se o specifický případ, kdy se na pozemek, který tvoří jednotný funkční celek s pozemky, které nejsou oceněny v cenové mapě stavebních pozemků obce v měřítku 1 : 5000 stejnou cenou jako tento pozemek, s výjimkou cenové mapy v měřítku podrobnějším, která umožňuje samostatné uvedení cen pozemků zastavěných ploch a pozemků s nimi funkčně spojených, hledí jako by v CMSP nebyl uveden.
- 41 Cena pozemku dle CMSP** – uveďte cenu v Kč/m<sup>2</sup> uvedenou v CMSP.
- 42 – 48 Druh a účel užití hlavní stavby (pozemek tvoří funkční celek s tímto druhem stavby nebo pozemek určen k zastavění tímto druhem stavby)** – zaškrtněte odpovídající údaj. Jedná se o stavbu, která se na pozemku již nachází a nebo teprve vznikne. Pozemek bez stavby tvoří funkční celek s tímto druhem stavby nebo je určen k zastavění tímto druhem stavby. Obdobně se postupuje i v případě funkčního celku s jednotkou. Vysvětlení funkčního celku je uvedeno zde v ř. 07-13.
- **garáž** – jedná se o stavbu garáže, která netvoří příslušenství jiné stavby.
  - **stavba pro rodinnou rekreaci** – jedná se o rekreační chalupu, rekreační domek, rekreační chatu a zahrádkářskou chatu.
- 49 – 55 Převažující zástavba v okolí pozemku** – zaškrtněte odpovídající údaj. Jedná se o zástavbu, která se v okolí pozemku již nachází nebo teprve vznikne (např. na základě územního plánu je okolí pozemku určeno k zastavění tímto druhem zástavby). Mezi výrobní objekty nerušící okolí lze zařadit objekty, které nesnižují kvalitu souvisejícího prostředí. Naopak mezi výrobní objekty zatěžující okolí patří např. autoservisy, kempirny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.
- 56 – 61 Poloha pozemku v obci** – zaškrtněte odpovídající údaj.
- 62 – 64 Napojení pozemku vzhledem k možnostem sítí v obci** – zaškrtněte odpovídající údaj. Jedná se o možnost napojení konkrétního pozemku na síť (elektřina, kanalizace, vodovod, plynovod), které má obec k dispozici a na jejich kapacitních možnostech. Nemožnost napojení lze doložit písemným vyjádřením správce sítě. V případě, že obec není vybavena některými inženýrskými sítěmi, ale pozemek je možné napojit na všechny sítě, kterými obec vybavena je, zaškrtněte řádek č. 62.
- 65 – 67 Občanská vybavenost v okolí pozemku** – zaškrtněte odpovídající údaj. Jedná se o dostupnost občanské vybavenosti, kterou má obec k dispozici, a to z hlediska umístění pozemku. V případě, že např. v obci není pošta, ale v okolí pozemku je dostupná veškerá občanská vybavenost, kterou obec k dispozici má (např. obchod, služby, škola), zaškrtněte řádek č. 65. V případě, že je pozemek např. umístěn v okrajové části obce, která nemá takovou vybavenost jako centrum obce, lze tuto skutečnost rovněž zohlednit a zaškrtnout např. řádek č. 67.
- 68 Dopravní dostupnost** – zaškrtněte odpovídající údaj. Vztahuje se na všechny pozemky ve funkčním celku.
- 69 – 70 Parkovací možnosti** – zaškrtněte odpovídající údaj
- **možnost parkování na pozemku nebo na pozemku ve funkčním celku** – jedná se pouze o možnost, ve skutečnosti tato možnost nemusí být využívána.
  - **parkování na veřejné komunikaci** – jedná se o stav, kdy není možné parkování na vlastním pozemku nebo na pozemku ve funkčním celku.
- 71 – 74 Povodňové riziko podle specifikace povodňových zón** – zaškrtněte pouze jednu z možností podle Povodňového plánu České republiky, který obsahuje mj. mapu záplavových území, zveřejněného na internetových stránkách Ministerstva životního prostředí [www.dpccr.cz](http://www.dpccr.cz). Pokud nelze zjistit podle povodňového plánu, zaškrtněte dle sdělení pojišťovny.