



|  |    |   |   |  |
|--|----|---|---|--|
| <b>Vytápění</b>  | 37 | lokální na tuhá paliva (např. kamna na uhlí)                                | <input type="checkbox"/>                                      |  |
|  | 38 | lokální elektrické (např. elektrický přímotop), lokální plynové (např. WAW) | <input type="checkbox"/>                                      |  |
|  | 39 | ústřední, etážové, dálkové  | <input type="checkbox"/>                                      |  |
|  | 40 | podlahové topení obytných místností a jiné                                  | <input type="checkbox"/>                                      |  |
| <b>Příslušenství (WC, koupelna)</b>  | 41 | bez příslušenství   | <input type="checkbox"/>                                      |  |
|  | 42 | samostatné WC (místnost)  | <input type="checkbox"/>                                      |  |
|  | 43 | koupelna (místnost)   | <input type="checkbox"/>                                      |  |
|  | 44 | příslušenství mimo byt  | <input type="checkbox"/>                                      |  |
|  | 45 | umakartové bytové jádro   | <input type="checkbox"/>                                      |  |
| <b>Zařizovací předměty</b>   | 46 | žádné   | <input type="checkbox"/>                                      |  |
|  | 47 | splachovací WC (příp. bidet)  | <input type="checkbox"/> 1x <input type="checkbox"/> 2 a více |  |
|  | 48 | umyvadlo  | <input type="checkbox"/> 1x <input type="checkbox"/> 2 a více |  |
|  | 49 | sprchový kout   | <input type="checkbox"/> 1x <input type="checkbox"/> 2 a více |  |
|  | 50 | vana  | <input type="checkbox"/> 1x <input type="checkbox"/> 2 a více |  |
|  | 51 | vířivá vana   | <input type="checkbox"/> 1x <input type="checkbox"/> 2 a více |  |
|  | 52 | masážní sprchový panel  | <input type="checkbox"/> 1x <input type="checkbox"/> 2 a více |  |
|  | 53 | sauna   | <input type="checkbox"/> 1x <input type="checkbox"/> 2 a více |  |
|  | 54 | jiné zařizovací předměty (uvedte jaké) .....                                |   |  |
| <b>Další vybavení bytu</b>   | 55 | elektr. zabezp. zařízení, klimatizace                                       | <input type="checkbox"/>                                      |  |
|  | 56 | komora  | <input type="checkbox"/>                                      |  |
|  | 57 | bazén, zimní zahrada  | <input type="checkbox"/>                                      |  |
|  | 58 | jiné vybavení (např. krb, centrální vysavač)                                | <input type="checkbox"/>                                      |  |
|  | 59 | bez dalších prostor a vybavení  | <input type="checkbox"/>                                      |  |
| <b>Stav bytu</b><br>– zvolte jeden údaj  | 60 | ve špatném stavu – nutná rekonstrukce                                       | <input type="checkbox"/>                                      |  |
|  | 61 | ve stavu odpovídajícímu stáří   | <input type="checkbox"/>                                      |  |
|  | 62 | ve výborném stavu (popř. po rekonstrukci)                                   | <input type="checkbox"/>                                      |  |
| <b>Povodňové riziko podle specifikace povodňových zón</b><br>– zvolte jeden údaj   | 63 | zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav                             | <input type="checkbox"/>                                      |  |
|  | 64 | zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100leté vody)                     | <input type="checkbox"/>                                      |  |
|  | 65 | zóna se středním rizikem povodně (území tzv. 20leté vody)                   | <input type="checkbox"/>                                      |  |
|  | 66 | zóna s vysokým rizikem povodně (území tzv. 5leté vody)                      | <input type="checkbox"/>                                      |  |
| <b>VYPLŇTE NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJ, POKUD JE BYT NABÝVÁN BEZ PODÍLU NA POZEMKU, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ BYTU NEBO JE S NÍM SPOJENÝ, tzn. v řádku č. 09 jste zaškrtnli „ne“.</b> |    |   |   |  |
| <b>Občanská vybavenost obce</b><br>– zvolte jeden údaj   | 67 | komplexní   | <input type="checkbox"/>                                      |  |
|  | 68 | základní  | <input type="checkbox"/>                                      |  |
|  | 69 | minimální nebo žádná  | <input type="checkbox"/>                                      |  |

**Příloha č. 2A – k přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí k určení směrné hodnoty u nebytového prostoru**

| Identifikační údaj / znak  | Číslo řádku | Název   | Poplatník   | Finanční úřad |
|--|-------------|---|---|---------------|
| <b>Obec</b>  | 01          |   |   |               |
| <b>Katastrální území</b>   | 02          |   |   |               |
| <b>Identifikace stavby</b>   | 03          | číslo popisné / číslo evidenční   |   |               |
|  | 04          | stavba na pozemku p. č.   |   |               |
| <b>Číslo nebytového prostoru</b>   | 05          | číslo popisné / číslo jednotky  |   |               |
| <b>Druh nebytového prostoru</b><br>– zvolte jeden údaj   | 06          | garáž   | <input type="text"/>                                      |               |
|  | 07          | sklep, komora   | <input type="text"/>                                      |               |
| <b>Výměra nebytového prostoru</b>  | 08          | podlahová plocha nebytového prostoru v m <sup>2</sup>                         |   |               |
| <b>Výměra prostor výlučně užívaných s nebytovým prostorem</b>  | 08a         | podlahová plocha terasy v m <sup>2</sup>                                      |   |               |
|  | 08b         | podlahová plocha balkónu v m <sup>2</sup>                                     |   |               |
|  | 08c         | podlahová plocha lodžie v m <sup>2</sup>                                      |   |               |
|  | 08d         | podlahová plocha sklepní kóje v m <sup>2</sup>                                |   |               |
|  | 08e         | podlahová plocha vymezeného půdního prostoru v m <sup>2</sup>                 |   |               |
| <b>Nabývaný podíl na nebytovém prostoru (zlomkem)</b>  | 09          | čítatel   |   |               |
|  | 10          | jmenovatel  |   |               |
| <b>Podíl na pozemku</b>  | 11          | podíl na pozemku, který je součástí nebytového prostoru nebo je s ním spojený | <input type="checkbox"/> ano* <input type="checkbox"/> ne |               |
| <b>* VYPLŇTE PŘÍLOHU Č. 2, KTERÁ OBSAHUJE ÚDAJE O POZEMKU, V PŘÍPADĚ, ŽE NABÝVÁTE I PODÍL NA POZEMKU, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU NEBO JE S NÍM SPOJENÝ.</b> |             |   |   |               |
| <b>Stáří stavby</b>  | 12          | v letech  |   |               |
| <b>Převažující účel užití stavby</b><br>– zvolte jeden údaj  | 13          | pro bydlení (rodinný dům, bytový dům)   | <input type="text"/>                                      |               |
|  | 14          | pro garážování  | <input type="text"/>                                      |               |
|  | 15          | pro administrativu a hotely   | <input type="text"/>                                      |               |
|  | 16          | pro průmysl, dopravu a skladování   | <input type="text"/>                                      |               |
|  | 17          | pro zdravotnictví, školství, sport  | <input type="text"/>                                      |               |
|  | 18          | pro zemědělství   | <input type="text"/>                                      |               |
|  | 19          | pro ostatní neuvedené   | <input type="text"/>                                      |               |
| <b>Konstrukce stavby</b>   | 20          | dřevěná, sendvičová na bázi dřevní hmoty                                      | <input type="text"/>                                      |               |
|  | 21          | panelová nezateplená  | <input type="text"/>                                      |               |
|  | 22          | panelová zateplená  | <input type="text"/>                                      |               |
|  | 23          | zděná, vyzdívaný skelet   | <input type="text"/>                                      |               |
| <b>Stav stavby</b><br>– zvolte jeden údaj  | 24          | ve špatném stavu – nutná rekonstrukce   | <input type="text"/>                                      |               |
|  | 25          | ve stavu odpovídajícímu stáří   | <input type="text"/>                                      |               |
|  | 26          | ve výborném stavu (popř. po rekonstrukci)                                     | <input type="text"/>                                      |               |
| <b>Technické vybavení</b>  | 27          | žádné   | <input type="text"/>                                      |               |
|  | 28          | elektroinstalace  | <input type="text"/>                                      |               |
|  | 29          | voda  | <input type="text"/>                                      |               |
|  | 30          | kanalizace  | <input type="text"/>                                      |               |
| <b>Vytápění</b>  | 31          | bez vytápění  | <input type="text"/>                                      |               |
|  | 32          | vytápěné  | <input type="text"/>                                      |               |
|  | 33          | vzduchotechnika   | <input type="text"/>                                      |               |
| <b>Další vybavení nebytového prostoru</b>  | 34          | žádné   | <input type="text"/>                                      |               |
|  | 35          | vrata s elektrickým pohonem   | <input type="text"/>                                      |               |
|  | 36          | jiné neuvedené  | <input type="text"/>                                      |               |
| <b>Stav nebytového prostoru</b><br>– zvolte jeden údaj   | 37          | ve špatném stavu – nutná rekonstrukce   | <input type="text"/>                                      |               |
|  | 38          | ve stavu odpovídajícímu stáří   | <input type="text"/>                                      |               |
|  | 39          | ve výborném stavu (popř. po rekonstrukci)                                     | <input type="text"/>                                      |               |

|  |    |   |                          |  |
|--|----|---|--------------------------|--|
| <b>Povodňové riziko podle specifikace povodňových zón</b><br>– zvolte jeden údaj   | 40 | zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav           | <input type="checkbox"/> |  |
|  | 41 | zóna s nízkým rizikem povodně (území tzv. 100leté vody)   | <input type="checkbox"/> |  |
|  | 42 | zóna se středním rizikem povodně (území tzv. 20leté vody) | <input type="checkbox"/> |  |
|  | 43 | zóna s vysokým rizikem povodně (území tzv. 5leté vody)    | <input type="checkbox"/> |  |
| <b>VYPLŇTE NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJ, POKUD JE NEBYTOVÝ PROSTOR NABÝVÁN BEZ PODÍLU NA POZEMKU, KTERÝ JE SOUČÁSTÍ NEBYTOVÉHO PROSTORU NEBO JE S NÍM SPOJENÝ, tzn. v řádce č. 11 jste zaškrtnli „ne“.</b> |    |   |                          |  |
| <b>Občanská vybavenost obce</b><br>– zvolte jeden údaj   | 44 | komplexní   | <input type="checkbox"/> |  |
|  | 45 | základní  | <input type="checkbox"/> |  |
|  | 46 | minimální nebo žádná                                      | <input type="checkbox"/> |  |

## PŘÍLOHA Č. 2A – BYT A NEBYTOVÝ PROSTOR

**Byt a nebytový prostor dle § 15 odst. 3 písm. c) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, ve znění pozdějších předpisů**

Směrná hodnota se určuje u jednotky vymezené podle občanského zákoníku i u jednotky vymezené podle zákona o vlastnictví bytů, na kterou se pro účely daně z nabytí nemovitých věcí pohlíží stejně jako na jednotku vymezenou podle občanského zákoníku. Směrná hodnota se určuje u bytů, z nebytových prostor pouze u garáží, sklepů nebo komor, které jsou samostatně zapsány v katastru nemovitostí. Pokud je do jednotky zahrnut jiný nebytový prostor, nelze u jednotky určit směrnou hodnotu. Směrnou hodnotu rovněž nelze určit u nedokončené jednotky. Pokud je s jednotkou spojeno vlastnictví k pozemku, je nutné vyplnit i Přílohu č. 2, která bude sloužit jako podklad pro určení směrné hodnoty pozemku. Podíl na společných částech domu je již zahrnut ve směrné hodnotě jednotky. Prostory společných částí domu, které jsou s jednotkou výlučně užívány, příp. z ní přímo přístupny, se zahrnují do podlahové plochy jednotky. Výměra podlahové plochy terasy, balkónu, lodžie, sklepní kóje a vymezeného půdního prostoru se zahrnuje do podlahové plochy jednotky vždy, pokud jsou s jednotkou výlučně užívány, resp. z ní přímo přístupny, a to bez ohledu na skutečnost, zda se jedná o prostory společných částí domu či nikoli (tj. bez ohledu na to, dle kterého právního předpisu byla jednotka vymezena). Tato výměra se uvede na příslušných řádcích.

### BYT

#### V PŘÍPADĚ VÍCE BYTŮ UVEĎTE KAŽDÝ NA SAMOSTATNÝ FORMULÁŘ PŘÍLOHY

- 01** **Obec** – uveďte název obce.
- 02** **Katastrální území** – uveďte název katastrálního území.
- 03 – 04** **Identifikace stavby**
- **číslo popisné / číslo evidenční** – uveďte číslo popisné nebo číslo evidenční budovy, ve které se byt nachází. V případě např. více čísel popisných uveďte pro identifikaci alespoň jedno číslo popisné. V případě, že je budova evidována v katastru nemovitostí bez č.p./č.e., uveďte slovo „bez“.
  - **stavba na pozemku p. č.** – uveďte parcelní číslo pozemku, na kterém se stavba nachází, včetně uvedení zkratky „st.“, pokud ji parcelní číslo obsahuje. V případě více pozemků pro identifikaci stavby uveďte alespoň jedno parcelní číslo.
- 05** **Číslo bytu** – uveďte číslo bytu dle evidence v katastru nemovitostí (např. 2345/22 – číslo popisné budovy a za lomítkem číslo jednotky).
- 06** **Výměra bytu** – uveďte výměru podlahové plochy bytu v m<sup>2</sup> se zaokrouhlením na dvě desetinná místa. Výměra podlahové plochy bytu se zpravidla určí podle právního jednání, na jehož základě jednotka vznikla (např. prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám podle občanského zákoníku, prohlášení vlastníka budovy podle zákona o vlastnictví bytů, smlouva o výstavbě apod.). Podlahová plocha bytu nezahrnuje podlahovou plochu společných částí domu v rozsahu podílu na nich, který je zahrnut v bytu, ani podlahovou plochu prostor společných částí domu, které jsou s bytem výlučně užívány, příp. z něj přímo přístupny.
- 06a – 06e** **Výměra prostor výlučně užívaných s bytem** – uveďte výměru podlahové plochy příslušných prostor v m<sup>2</sup> se zaokrouhlením na dvě desetinná místa **vždy**, pokud se jedná o prostory, které jsou výlučně užívány spolu s bytem a v případě terasy, balkónu a lodžie jsou z něj přímo přístupny.
- 07 – 08** **Nabývaný podíl na bytu (zlomkem) – čítatel** – uveďte číslo uvedené ve zlomku před lomítkem / **jmenovatel** – uveďte číslo uvedené ve zlomku za lomítkem. V případě, že nabýváte celý byt, uveďte na obou řádcích číslo „1“.
- 09** **Podíl na pozemku** – zaškrtněte odpovídající údaj. Jedná se o podíl na pozemku, který je součástí bytu nebo je s ním spojený.
- 10** **Stáří stavby** – stáří stavby je počet let počítaný od roku první kolaudace stavby nebo od roku prvního započetí užívání stavby do roku, ke kterému je prováděno určení směrné hodnoty (k roku nabytí nemovité věci). Stáří stavby se váže k budově, na které je doba stáří bytu závislá.
- 11 – 14** **Převažující účel užití stavby** – zaškrtněte odpovídající údaj.
- 15 – 18** **Konstrukce stavby** – zaškrtněte odpovídající údaj. V případě kombinace několika uvedených typů konstrukce zaškrtněte všechny možnosti odpovídající skutečnému stavu.
- 19 – 21** **Stav stavby** – zaškrtněte odpovídající údaj. Za špatný stav se považuje zpravidla situace, kdy stavba nebyla udržována. Za stav odpovídající stáří se považuje zpravidla situace, kdy stavba byla průběžně udržována.
- 22 – 30** **Společné části stavby** – zaškrtněte odpovídající údaj, resp. všechny možnosti odpovídající skutečnému stavu.
- 31 – 36** **Umístění bytu ve stavbě** – zaškrtněte odpovídající údaj. Nejedná se o patra (přízemí, první patro), ale o podlaží – 1. podzemní podlaží = suterén, 5. nadzemní podlaží = čtvrté patro, 2.– 4. nadzemní podlaží = první až třetí patro.
- 37 – 40** **Vytápění** – zaškrtněte odpovídající údaj. V případě kombinace několika uvedených druhů vytápění zaškrtněte všechny možnosti odpovídající skutečnému stavu.
- 41 – 45** **Příslušenství (WC, koupelna)** – zaškrtněte odpovídající údaj, resp. všechny možnosti odpovídající skutečnému stavu.
- 46 – 54** **Zařizovací předměty** – zaškrtněte odpovídající údaj, resp. možnost nebo počty zařizovacích předmětů odpovídající skutečnému stavu.
- 55 – 59** **Další vybavení bytu** – zaškrtněte odpovídající údaj, resp. všechny možnosti odpovídající skutečnému stavu.
- 60 – 62** **Stav bytu** – zaškrtněte odpovídající údaj. Za špatný stav se považuje zpravidla situace, kdy byt nebyl udržován. Za stav odpovídající stáří se považuje zpravidla situace, kdy byt byl průběžně udržován.
- 63 – 66** **Povodňové riziko podle specifikace povodňových zón** – zaškrtněte odpovídající údaj podle Povodňového plánu České republiky, který obsahuje mj. mapu záplavových území, zveřejněného na internetových stránkách Ministerstva životního prostředí [www.dppcr.cz](http://www.dppcr.cz). Pokud nelze zjistit podle povodňového plánu, zaškrtněte dle sdělení pojišťovny.
- 67 – 69** **Občanská vybavenost obce** – zaškrtněte odpovídající údaj. Jedná se o existující občanskou vybavenost obce. Pokud má obec několik katastrálních území, posuzuje se občanská vybavenost celé obce, tj. všech jejích katastrálních území. V případě, že obec nespĺňuje všechna kritéria pro zaškrtnutí některého z uvedených řádků, zaškrtněte řádek s nejbližší porovnatelnou občanskou vybaveností obce.
- **komplexní** – tj. obchod, služby, zdravotnické zařízení, škola (pokud je v obci pouze mateřská škola, obec se posuzuje jako bez školy), pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.
  - **základní** – tj. alespoň obchod, ambulantní zdravotní péče a základní škola.
  - **minimální nebo žádná** – tj. obchod se základním sortimentem, nebo žádná vybavenost.

## NEBYTOVÝ PROSTOR

### V PŘÍPADĚ VÍCE NEBYTOVÝCH PROSTORŮ UVEĎTE KAŽDÝ NA SAMOSTATNÝ FORMULÁŘ PŘÍLOHY

- 01**      **Obec** – uveďte název obce.
- 02**      **Katastrální území** – uveďte název katastrálního území.
- 03 – 04**    **Identifikace stavby**
- **číslo popisné / číslo evidenční** – uveďte číslo popisné nebo číslo evidenční budovy, ve které se nebytový prostor nachází. V případě např. více čísel popisných uveďte pro identifikaci alespoň jedno číslo popisné. V případě, že je budova evidována v katastru nemovitostí bez č.p./č.e., uveďte slovo „bez“.
  - **stavba na pozemku p. č.** – uveďte parcelní číslo pozemku, na kterém se stavba nachází, včetně uvedení zkratky „st.“, pokud ji parcelní číslo obsahuje. V případě více pozemků pro identifikaci stavby uveďte alespoň jedno parcelní číslo.
- 05**      **Číslo nebytového prostoru** – uveďte číslo nebytového prostoru dle evidence v katastru nemovitostí (např. 2345/101 – číslo popisné budovy a za lomítkem číslo jednotky).
- 06 – 07**    **Druh nebytového prostoru** – zaškrtněte odpovídající údaj.
- 08**      **Výměra nebytového prostoru** – uveďte výměru podlahové plochy nebytového prostoru v m<sup>2</sup> se zaokrouhlením na dvě desetinná místa. Výměra podlahové plochy nebytového prostoru se zpravidla určí podle právního jednání, na jehož základě jednotka vznikla (např. prohlášení o rozdělení práva k domu a pozemku na vlastnické právo k jednotkám podle občanského zákoníku, prohlášení vlastníka budovy podle zákona o vlastnictví bytů, smlouva o výstavbě apod.). Podlahová plocha nebytového prostoru nezahrnuje podlahovou plochu společných částí domu v rozsahu podílu na nich, který je zahrnut v nebytovém prostoru, ani podlahovou plochu prostor společných částí domu, které jsou s nebytovým prostorem výlučně užívány, příp. z něj přímo přístupny.
- 08a – 08e** **Výměra prostor výlučně užívaných s nebytovým prostorem** – uveďte výměru podlahové plochy příslušných prostor v m<sup>2</sup> se zaokrouhlením na dvě desetinná místa **vždy**, pokud se jedná o prostory, které jsou výlučně užívány spolu s nebytovým prostorem a v případě terasy, balkónu a lodžie jsou z něj přímo přístupny.
- 09 – 10**    **Nabývaný podíl na nebytovém prostoru (zlomkem) – číselník** – uveďte číslo uvedené ve zlomku před lomítkem / **jmenovatel** – uveďte číslo uvedené ve zlomku za lomítkem. V případě, že nabýváte celý nebytový prostor, uveďte na obou řádcích číslo „1“.
- 11**      **Podíl na pozemku** – zaškrtněte odpovídající údaj. Jedná se o podíl na pozemku, který je součástí nebytového prostoru nebo je s ním spojený.
- 12**      **Stáří stavby** – stáří stavby je počet let počítaný od roku první kolaudace stavby nebo od roku prvního započetí užívání stavby do roku, ke kterému je prováděno určení směrné hodnoty (k roku nabytí nemovité věci). Stáří stavby se váže k budově, na které je doba stáří nebytového prostoru závislá.
- 13 – 19**    **Převažující účel užití stavby** – zaškrtněte odpovídající údaj.
- 20 – 23**    **Konstrukce stavby** – zaškrtněte odpovídající údaj. V případě kombinace několika uvedených typů konstrukce zaškrtněte všechny možnosti odpovídající skutečnému stavu.
- 24 – 26**    **Stav stavby** – zaškrtněte odpovídající údaj. Za špatný stav se považuje zpravidla situace, kdy stavba nebyla udržována. Za stav odpovídající stáří se považuje zpravidla situace, kdy stavba byla průběžně udržována.
- 27 – 30**    **Technické vybavení** – zaškrtněte odpovídající údaj, resp. všechny možnosti odpovídající skutečnému stavu.
- 31 – 33**    **Vytápění** – zaškrtněte odpovídající údaj.
- 34 – 36**    **Další vybavení nebytového prostoru** – zaškrtněte odpovídající údaj.
- 37 – 39**    **Stav nebytového prostoru** – zaškrtněte odpovídající údaj. Za špatný stav se považuje zpravidla situace, kdy nebytový prostor nebyl udržován. Za stav odpovídající stáří se považuje zpravidla situace, kdy nebytový prostor byl průběžně udržován.
- 40 – 43**    **Povodňové riziko podle specifikace povodňových zón** – zaškrtněte odpovídající údaj podle Povodňového plánu České republiky, který obsahuje mj. mapu záplavových území, zveřejněného na internetových stránkách Ministerstva životního prostředí [www.dppcr.cz](http://www.dppcr.cz). Pokud nelze zjistit podle povodňového plánu, zaškrtněte dle sdělení pojišťovny.
- 44 – 46**    **Občanská vybavenost obce** – zaškrtněte odpovídající údaj. Jedná se o existující občanskou vybavenost obce. Pokud má obec několik katastrálních území, posuzuje se občanská vybavenost celé obce, tj. všech jejích katastrálních území. V případě, že obec nesplňuje všechna kritéria pro zaškrtnutí některého z uvedených řádků, zaškrtněte řádek s nejbližší porovnatelnou občanskou vybaveností obce.
- **komplexní** – tj. obchod, služby, zdravotnické zařízení, škola (pokud je v obci pouze mateřská škola, obec se posuzuje jako bez školy), pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.
  - **základní** – tj. alespoň obchod, ambulantní zdravotní péče a základní škola.
  - **minimální nebo žádná** – tj. obchod se základním sortimentem, nebo žádná vybavenost.