

Ministerstvo zemědělství České republiky

Výklad sekce vodního hospodářství

**Věc: Platba za odvádění srážkových vod
[k § 20 odst. 6 zákona o vodovodech a kanalizacích]**

Dotaz:

A)

Podléhají platbě za odvádění srážkových vod, jsou-li napojeny na kanalizaci nebo srážková voda z nich prokazatelně odtéká jako povrchová do kanalizace, ve vztahu k ustanovení § 20 odst. 6 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů níže uvedené objekty?

- a) stavby (spojené se zemí pevným základem) určené pro bydlení (rodinné domy, bytové domy)
- b) hospodářské stavby (stodoly, chlévy, kolny)
- c) garáže
- d) zahrady
- e) stavby pro individuální rekreaci - např. rekreační domek, chata, rekreační chalupa, zahrádkářská chata (ustanovení § 3 písm. d) vyhlášky 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, a ustanovení § 104 odst. 2 písmeno a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- f) garáže pokud nejsou součástí nebo příslušenstvím stavby pod písm. a) včetně obslužné účelové komunikace (např. i samostatné garáže ve vlastnictví družstva).

B)

Podléhají platbě za odvádění srážkových vod, jsou-li napojeny na kanalizaci nebo srážková voda z nich prokazatelně odtéká jako povrchová do kanalizace, ve vztahu k ustanovení § 20 odst. 6 zákona o vodovodech a kanalizacích, výše uvedené objekty, jsou-li užívány domácnostmi?

Výklad:

A) Z hlediska ploch osvobozených od platby za odvádění srážkových vod – stavby, zahrady a komunikace uvedené výše pod písmenem:

- a) nepodléhají platbě – osvobozeny podle ustanovení § 20 odst. 6 zákona o vodovodech a kanalizacích; nebytové prostory v těchto stavbách sloužící podnikání od plateb osvobozeny nejsou – způsob účtování plateb v takovém případě je stanoven v odůvodnění tohoto výkladu;
- b)- d) nepodléhají platbě – pokud jsou součástí nebo příslušenstvím stavby uvedené pod písm. a); nebytové prostory v těchto stavbách sloužící podnikání od plateb osvobozeny nejsou – způsob účtování plateb v takovém případě je stanoven v odůvodnění tohoto výkladu;
- e) podléhají platbě;

- f) garáže podléhají platbě. Pokud je obslužná účelová komunikace veřejně přístupná nepodléhá platbě. Pokud je účelová komunikace nebo její část přístupná pouze uživatelům družstevních garáží (vymezeno oplocením nebo zákazem vstupu nepovolaných osob) podléhá platbě.

B) Z hlediska pojmu „domácnosti“, který lze chápat také jako „fyzické osoby“ osvobozených od platby za odvádění srážkových vod – stavby, garáže a komunikace uvedené výše pod písmem:

- a) nepodléhají platbě – v případě těchto nemovitostí je otázka domácnosti zcela bez významu; tyto nemovitosti jsou bez dalšího osvobozeny ex lege (ustanovení § 20 odst. 6 zákona o vodovodech a kanalizacích);
- b)- e) nepodléhají platbě – pokud jsou ve vlastnictví fyzické osoby a alespoň přechodně v průběhu kalendářního roku užívány všemi členy jeho domácnosti
- f) nepodléhá platbě jednotlivá garáž, pokud její uživatel je fyzickou osobou nebo jde o člena jeho domácnosti. Podléhá platbě v případech, že je jednotlivá garáž pronajata právnické osobě. Na obslužnou účelovou komunikaci nelze vztahovat osvobození z pojmu „domácnost“. Prokázání užívání jednotlivých garáží fyzickými osobami, nebo členy jejich domácnosti je na jejich vlastnících.

Poznámka: Pro bod B) platí, že může jít i o fyzickou osobu podnikající, ale žádná z uvedených staveb, zahrad a komunikací nesmí sloužit podnikání.

Odůvodnění:

ad A) Nemovitostmi (ustanovení § 119 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů) určenými k trvalému bydlení, na které se v souladu s ustanovením § 20 odst. 6 zákona o vodovodech a kanalizacích vztahuje osvobození z povinnosti platit za odvádění srážkových vod, jsou stavby spojené se zemí pevným základem, které byly podle zvláštních právních předpisů příslušným stavebním úřadem určeny k bydlení, tj. k trvalému bydlení (a contrario stavby pro individuální rekreaci nebo stavby k přechodnému ubytování – např. motely, hotely, ubytovny, internáty), a to bez ohledu na skutečnost, zda je v nich někdo přihlášen k trvalému pobytu.

Pojem trvalého bydlení není v našem právním řádu definován. V rámci dané problematiky ho nelze ztotožňovat s pojmem trvalého pobytu. Pojem „trvalý pobyt“ je upraven zejm. v ustanovení § 10 odst. 1 zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel), ve znění pozdějších předpisů. Označení nemovitosti za určenou k trvalému bydlení není podmíněno přihlášením byt' jediného občana k trvalému pobytu v takové nemovitosti.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pojem stavby přesně nedefinuje. Stanovuje pouze, že stavbami se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání (ustanovení § 2 odst. 3 stavebního zákona). Určení nějaké věci jako stavebního díla je věcí výkladů, především však odborného správního uvážení. Stavbou se rozumí i její část (ustanovení § 2 odst. 4 stavebního zákona).

Stavbu pro bydlení definuje vyhláška č. 501/2006, o obecných požadavcích na využívání území, ve svém ustanovení § 2 písm. a). Jedná se buď o bytový dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena a nebo o rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá

požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví.

Součástí věci, tedy i nemovitosti, definuje občanský zákoník v ustanovení § 120 odst. 1. Součástí nemovitosti je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být od ní odděleno, aniž by se tím nemovitost (hlavní věc) jako taková znehodnotila. Součástí nemovitosti není samostatnou věcí v právním smyslu. Nemovitost i její součást tvoří jedinou věc, neboli celek, podrobený jedinému právnímu režimu. V důsledku toho se právní úkony, vzniklá práva a vzniklé povinnosti, jejichž předmětem je určitá nemovitost, vztahují ve všem i na její součásti. Součástí pozemku tak např. jsou některé venkovní úpravy, zejména opěrné zdi, dlažby, obruby, ploty o výšce menší než 100cm. Součástí existující stavby jsou i její přístavby (nástavby), jakož i stavební úpravy (přestavby, vestavby). Speciálně u přestaveb nemovitostí je však třeba vždy zhodnotit, zda se staly součástí původní nemovitosti, resp. zda nedošlo ke změně druhu stavby, popř. zda již vůbec nevznikla nemovitá věc nová. Stavba není součástí pozemku (ustanovení § 120 odst. 2 občanského zákoníku).

Právní úprava pojmu příslušenství věci, tedy i nemovitosti, je stanovena v ustanovení § 121 odst. 1 občanského zákoníku. Právní úkony týkající se věci hlavní se automaticky vztahují na její příslušenství, opačně však tento vztah neplatí. Příslušenství sdílí právní osud věci hlavní. Existuje vedle věci hlavní, s hlavní věcí je vázáno hospodářským účelem a má společného vlastníka, který je určil k trvalému užívání s hlavní věcí (in Občanský zákoník - komentář, s. 341, C.H.Beck, 7. vydání, 2002). Byly-li stavby, které lze souhrnně označit jako vedlejší, tj. kůlny, stodoly, chlévy, domácí vodárny, studny, oplocení, stavby prádelny a sušárny prádla, přístřešky na uhlí, stavby pro uskladnění topného materiálu, kotelny nebo plocha na odstavení vozidla, určeny stejným vlastníkem nemovitosti (hlavní věci) k tomu, aby s ní byly trvale užívány a byly s ní spojeny společným hospodářským účelem, tvoří příslušenství hlavní věci. V této souvislosti je třeba upozornit na skutečnost, že tuto doplňkovou funkci k hlavní stavbě – domu neplní garáž samostatně postavená a komunikačně nepropojená s hlavní stavbou. Proto ji za těchto podmínek nelze kvalifikovat jako příslušenství.

Na nebytové prostory (zákon č. 116/1990 Sb. o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů) nemovitostí určených k trvalému bydlení se však osvobození podle ustanovení § 20 odst. 6 zákona o vodovodech a kanalizacích nevztahuje. V jejich případě se platba za odvádění srážkových vod stanoví jako součin platby za odvádění srážkových vod stanovené pro celou nemovitost, včetně jejích součástí a příslušenství a koeficientu, který se vypočítá jako podíl součtu ploch nebytových prostor k součtu ploch určených k trvalému bydlení a ploch nebytových prostor

příklad: v bytovém době o celkovém součtu ploch určených k trvalému bydlení 2000m² (byty a jejich příslušenství) je prodejna potravin o ploše 500m²; účtovat se bude úhrada ve výši $500/(2000+500)=500/2500=0,2$, tj. 20% platby stanovené za jinak stejných okolností pro celou nemovitost určenou k trvalému bydlení, včetně jejích součástí a příslušenství).

Účelové komunikace jsou pro potřeby zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích rozděleny na:

- a) veřejně přístupné (pozemní komunikace, která slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí, pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí, nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi),
- b) veřejně nepřístupné, kterými jsou komunikace v uzavřeném prostoru nebo objektu, a které slouží potřebě vlastníka nebo provozovatele tohoto uzavřeného prostoru nebo objektu.

ad B) Za účelem zmírnění tvrdosti zákona ve věci plateb za odvádění srážkových vod byl do zákona o vodovodech a kanalizacích jako právní předpoklad osvobození od těchto plateb vložen i pojem domácnosti.

Pojem domácnosti je upraven v ustanovení § 115 občanského zákoníku jako trvalé spolužití fyzických osob, které společně hradí náklady na své potřeby. Spolužití je trvalé, jestliže objektivně zjištělné okolnosti svědčí o úmyslu osob založit a vést takové spolužití, nikoliv pouze na přechodnou dobu (in Občanský zákoník - komentář, s. 323, C.H.Beck, 7. vydání, 2002). Žádný právní předpis nespojuje domácnost s určitou nemovitostí. Společné bydlení (nadto v objektu určeném k bydlení, resp. k trvalému bydlení) není ani bezpodmínečným výrazem společného žití.

Povinnost platit za odvádění srážkových vod se tak nevztahuje na objekty nebo nemovitosti uvedené v písm. b) až e), pokud jsou ve vlastnictví fyzické osoby a alespoň přechodně v průběhu kalendářního roku užívány všemi členy jeho domácnosti, a to společně nebo nezávisle na ostatních členech domácnosti jednotlivými jejími členy. Prokázat takovou skutečnost vůči provozovateli vodovodu nebo kanalizace zůstává na členech této domácnosti.

Užívá-li objekty (nemovitosti) pod písmeny a) až f) právnická osoba, osvobození se na takový objekt (nemovitost) nevztahuje.

Poznámka: domácnost tvoří fyzické osoby a nemůže být právnickou osobou.

Užívá-li objekty (nemovitosti) pod písmeny a) až f) domácnost nebo domácnosti (fyzické osoby) jsou tyto osvobozeny od platby za odvádění srážkových vod.

Užívá-li objekty (nemovitosti) pod písmeny a) až f) domácnost nebo domácnosti (fyzické osoby) i právnická osoba v různém čase, platba za odvádění srážkových vod se stanoví jako součin platby za odvádění srážkových vod stanovených pro nemovitost, včetně jejich součástí nebo příslušenství, a koeficientu, který se v případě užívání celého objektu nebo nemovitosti právnickou osobou pouze po část kalendářního roku vypočítá jako podíl kalendářních dnů, ve kterých byl celý objekt užíván právnickou osobou a všech kalendářních dnů příslušného kalendářního roku.

Příklad: chatu užívá právnická osoba 62 dní v roce 2004; platba za odvádění srážkových vod se bude účtovat ve výši $62/366=0,1694$, tj. 16,94% platby stanovené za jinak stejných okolností pro chatu, včetně jejich součástí nebo příslušenství.

Užívají-li objekty (nemovitosti) pod písmeny a) až f) domácnosti (fyzické osoby) i právnické osoby současně po celý kalendářní rok, stanoví se tento koeficient jako podíl ploch užívaných právnickou osobou k součtu všech užívaných ploch

Příklad: 1 místnost – 20m² rekreační chalupy bude využívána jako kancelářský prostor obchodní firmy; součet ploch užívaných členy domácnosti – 180m²; platba za odvádění srážkových vod se bude účtovat ve výši $20/(180+20)=20/200=0,1$, tj. 10% platby stanovené za jinak stejných okolností pro rekreační chalupu, včetně jejich součástí nebo příslušenství).

Analogicky výše uvedeným případům by se platba za odvádění srážkových vod vypočítala v případě kombinace obou předchozích variant.

Příklad: 1 místnost – 20m² rekreační chalupy bude 62 dní v roce 2004 využívána jako kancelářský prostor obchodní firmy; součet ploch užívaných celoročně členy domácnosti – 180m²; platba za odvádění srážkových vod se bude účtovat ve výši $(62/366)*(20/(180+20))=0,1694*0,1=0,01694$, tj. 1,694% platby stanovené za jinak stejných okolností pro rekreační chalupu, včetně jejich součástí nebo příslušenství.

V Praze dne 21. dubna 2008



RNDr. Pavel Punčochář, CSc.
vrchní ředitel sekce vodního hospodářství

**MINISTERSTVO
ZEMĚDĚLSTVÍ**
České republiky
117 05 Praha 1, Těšnov 17