

Ministerstvo zemědělství České republiky

Výklad úseku vodního hospodářství

Věc: Odběratel, tvořený spoluvlastníky pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci.
[k § 2 odst. 6 a § 3 odst. 3 zákona o vodovodech a kanalizacích]

Dotaz:

Jak postupovat v případě, že k vodovodní přípojce nebo kanalizační přípojce získalo majetková práva více vlastníků (spoluvlastnictví) zpravidla dědictvím a všichni chtějí být zapsaní jako odběratelé ve smlouvě s dodavatelem.

Výklad:

Je-li vlastníkem pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci více osob, nakládají všichni spoluvlastníci s touto společnou věcí jako jediná osoba.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 2 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, je odběratelem vlastník pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci.

Odběratelem budou ti spoluvlastníci pozemku nebo stavby připojené na vodovod nebo kanalizaci, kteří uzavřou smlouvu podle § 8 odst. 6 zákona o vodovodech a kanalizacích. Je možné, pokud smlouvu všichni podepíší, uvést v ní, že veškerá korespondence a faktury budou zasílány na jednoho ze spoluvlastníků a ten bude odpovědný za platby.

Uvedená smlouva může být uzavřena i s jedním ze spoluvlastníků, a to bez souhlasu ostatních spoluvlastníků. Toto vyplývá ze skutečnosti, že právní úprava postavení odběratele podle zákona o vodovodech a kanalizacích je speciální právní úpravou vůči (obecné) úpravě spoluvlastnictví podle občanského zákoníku, jak konstatoval např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 33 Cdo 4537/2010. Proto bude odběratelská smlouva platně uzavřena i bez splnění podmínek dle § 1128 občanského zákoníku, přičemž ze smluvního vztahu je zavázán jen ten ze spoluvlastníků, který podepsal odběratelskou smlouvu (§ 1127 občanského zákoníku se dle citovaného rozsudku Nejvyššího soudu nepoužije). Takový přístup pak plně odpovídá i smyslu a účelu zákona o vodovodech a kanalizacích, neboť umožňuje širší přístup k řádným dodávkám vodohospodářských služeb. Úhrady za pitnou vodu a službu spojenou s jejím dodáním ani za službu spojenou s odváděním a čištěním, případně jinou likvidací odpadních vod se vlastníkem nebo provozovatelem vodovodů a kanalizací nemůže domáhat po dalších spoluvlastnících, neboť zbývající spoluvlastníci připojené nemovitosti nejsou ze smlouvy zavázáni a ve věci nejsou pasivně legitimováni.

V důsledku znění platné právní úpravy a za účelem jednodušší vymahatelnosti závazků z odběratelské smlouvy vůči všem spoluvlastníkům lze však jednoznačně doporučit, aby vlastníci nebo provozovatelé vodovodů nebo kanalizací uzavírali odběratelské smlouvy se všemi spoluvlastníky připojené nemovitosti, jednající buď přímo, nebo za základě zmocnění uděleného některému z nich.

Výklad č. 58 k zákonu o vodovodech a kanalizacích a souvisejícím právním předpisům

Je rovněž možností využít ustanovení § 8 odst. 7 zákona o vodovodech a kanalizacích a dohodnout se, že odběratelem bude třetí osoba, pokud s tím budou souhlasit všichni spoluvlastníci a vlastník vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatel, pokud je vlastníkem v těchto věcech zmocněn.

V Praze dne 30. prosince 2009

Aktualizováno ke dni 6. prosince 2021



Ing. Aleš Kendík
náměstek pro řízení sekce vodního hospodářství