



Opět k povinnosti placení úhrad za odvádění srážkových vod

Josef Nepovím

Za odvádění srážkových vod, ať do kanalizace pro veřejnou potřebu vtečou přípojkou, či uliční dešťovou vpustí, má vlastník, resp. provozovatel kanalizace právo na úplatu za odvádění těchto vod (stočné) a odběratel má povinnost platit toto stočné, neboť vtokem srážkových vod do kanalizace se tyto vody ex lege stávají vodami odpadními.

Přesto, že o problematice odvádění srážkových vod, resp. osvobození placení úhrad za odvádění srážkových vod, bylo v minulosti napsáno mnoho, jsou často vznášeny další dotazy na tuto problematiku. K dotazům vede několik důvodů. Prvním z nich je to, že služba odvádění srážkových vod je obecně vodárenskými společnostmi poskytována za úhradu nákladů se službou spojených a s přiměřeným ziskem, což se také děje, jen stále přetrvává, že pomocí zákonem stanovených výjimek některé náklady nehradí ten, v jehož prospěch byly vynaloženy, ale někdo jiný. Dalšími důvody je nesprávný výklad příslušných ustanovení právních norem a skutečnost, že tato problematika byla dotčena rekodifikací soukromého práva. Nejčastější dotazy jsou vznášeny na podmínky pro placení náhrad za odvod srážkových vod z odběrných míst, které v katastru nemovitostí jsou sice vedeny jako objekty určené k trvalému bydlení, avšak ve skutečnosti k trvalému bydlení využívány nejsou a jsou využívány k nebytovým účelům, např. k provozování penzionů, wellness atd., v nichž jsou komerčně nabízeny jen služby přechodného ubytování a relaxace. V současnosti se také rozvíjí diskuse, zda je opodstatněn právní názor, že na domovy pro seniory (domovy důchodců) a domovy se zvláštním režimem, kde jsou poskytovány sociální služby, lze paušálně uplatnit osvobození placení úhrad za odvádění srážkových vod podle § 20 odst. 6 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu v platném znění. Cílem tohoto příspěvku je pojmenovat stav těchto dvou témat a snaha odpovědět na položené dotazy.

Úvod

Je skutečností, že v České republice jsou objekty, které jsou podle kolaudačního rozhodnutí určeny pro trvalé bydlení, avšak ve skutečnosti k trvalému bydlení neslouží a jsou využívány k podnikání, např. k „relaxačnímu přechodnému ubytování“, jak je v dotazech často uvedeno, nebo k jiným nebytovým účelům. Víme, že takových objektů není málo. U takových případů je otázkou, jak ve vztahu k níže uvedenému právní úpravě osvobození placení odvádění srážkových vod tyto nemovitosti posuzovat. Lze připustit, že určení stavby k trvalému bydlení se nejdříve váže na zápis účelu využití stavby v katastru nemovitostí, neodpovídá-li skutečný účel využití stavby zápisu v katastru nemovitostí, potom se určení nemovitosti k trvalému bydlení váže na kolaudační souhlas (rozhodnutí), kde je vždy stanoven účel využití stavby. **Užívat stavbu k jinému, než kolaudovanému účelu je správný delikt.** Vedou se také diskuse v otázkách, jak postupovat v případech, kdy stavba je z části určena a užívána k trvalému bydlení a z části je určena a užívána k jiným účelům. První rovina teoretiků zastává právní názor, že u takto smíšených objektů odvádění srážkových vod z ploch sloužících k podnikání nelze poměrně zpoplatnit, neboť ustanovení zákona stanoví, že jsou osvobozeny „plochy nemovitostí určených k trvalému bydlení“, tedy jako celku, nikoliv k části ploch. Druhá ro-

vina teoretiků zastává právní názor, že u takto „smíšených“ objektů odvádění srážkových vod z ploch sloužících k podnikání lze poměrně zpoplatnit. Výkladem „per analogiam“ (argumentace podobností) se přikláním k druhému právnímu názoru, neboť je-li dána tato možnost u drah, proč by tato možnost nemohla být dána u nemovitostí určených k trvalému bydlení.

V souvislosti se shora uvedeným je třeba dále uvést, že je skutečností, že převážná část domovů pro seniory (domovů, či penzionů důchodců), případně jiných domovů se zvláštním režimem, kde jsou poskytovány sociální služby, jsou stavby ubytovacího zařízení s ubytovacími jednotkami (jednotlivé pokoje nebo soubor místností), které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky jen na přechodné ubytování a jsou k tomuto účelu takto určeny a užívány. Tyto stavby nejsou kolaudovány k trvalému bydlení. Bydlení v těchto objektech se poskytuje na základě smlouvy o ubytování. Na druhou stranu se zřídka vyskytují zařízení sociálních služeb, kde jsou poskytovány sociální služby spojené s bydlením v ubytovacích jednotkách určených k trvalému bydlení, kdy tyto objekty jsou takto dokonce kolaudovány.

Právní stav

Podle stavebního práva (§ 6 odst. 4 vyhl. č. 268/2009 Sb.) musí mít stavby, z nichž odtékají povrchové vody, vzniklé dopadem atmosférických srážek (srážkové vody), zajištěno jejich odvádění, pokud nejsou srážkové vody zadržovány pro další využití. Odvádění srážkových vod se zajišťuje přednostně zasakováním. Není-li možné zasakování, zajišťuje se jejich odvádění do povrchových vod oddílnou (srážkovou) kanalizací. Jen pokud nelze srážkové vody odvádět samostatně, lze je odvádět jednotnou kanalizací pro veřejnou potřebu (dále jen kanalizace). Vzájemný vztah mezi vlastníkem, resp. provozovatelem kanalizace a odběratelem se řídí zejména zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu v platném znění (dále jen ZVaK). V § 20, odst. 6 ZVaK se stanoví, že „povinnost platit za odvádění srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu se nevztahuje na plochy dálnic, silnic, místních komunikací a účelových komunikací veřejně přístupných, plochy drah celostátních a regionálních včetně pevných zařízení potřebných pro přímé zajištění bezpečnosti a plynulosti drážní dopravy s výjimkou staveb, pozemků nebo jejich částí využívaných pro služby, které nesouvisí s činností provozovatele dráhy nebo drážního dopravce, zoologické zahrady, veřejná a neveřejná pohřebiště a **plochy nemovitostí určených k trvalému bydlení a na domácnosti**“. Žádné další ustanovení citovaného předpisu výjimky z povinnosti platit odvádění srážkových vod za tyto poskytované služby neudělilo ostatním věcem nebo subjektům. K danému ustanovení upravující osvobození od placení srážkových vod lze uvést jen to, že odpovídá stavu v době, kdy stát byl vlastníkem jak pozemních komunikací, drah, zoologick-

kých zahrad a bytových domů, tak i vodovodů a kanalizací. Vodné a stočné nebylo cenou skutečných nákladů právního vztahu, ale pouze poplatkem, který stát stanovil za poskytování této služby, která jím byla z převážné části dotována. Privatizací vodovodů a kanalizací do soukromého vlastnictví vznikl nový právní vztah, kde stočné by mělo být cenou skutečných nákladů tohoto právního vztahu. U stočného za odvádění srážkových vod (někdy též hovorově nazvané srážkovně), ač by měl platit princip, že se platí přímo úměrně podle objemu vypouštěné vody, zákonodárce z různých politických důvodů přistoupil na to, že od placení srážkových vod některé odběratele osvobodil. Až na domácnosti je osvobození stanoveno věcně, což znamená, že osvobození se stanoví podle ploch. Není-li množství srážkových vod odváděných do kanalizace měřeno, vypočítá se jejich množství podle ustanovení § 31 vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí ZVaK. Množství srážkových vod odváděných do kanalizace se vypočte podle vzorce uvedeného v příloze č. 16 uvedené vyhlášky na základě dlouhodobého srážkového normálu v oblasti, ze které jsou srážkové vody odváděny do kanalizace, zjištěného u příslušné regionální pobočky Českého hydrometeorologického ústavu a podle druhu a velikosti ploch nemovitosti a příslušných odtokových součinitelů uvedených v příloze č. 16. Pro účely výpočtu srážkového se množství odvedených srážkových vod vypočítává samostatně pro každý pozemek a stavbu, ze které jsou tyto vody odvedeny přímo přípojkou nebo přes volný výtok do uliční dešťové vpusti a následně do kanalizace. Výpočet množství srážkových vod odváděných do kanalizace musí být uveden ve smlouvě o odvádění odpadních vod. Pro finální obsah smlouvy je rozhodující dohoda obou smluvních stran při respektování právních předpisů. Podmínky pro posouzení placení, či neplacení náhrad za odvádění srážkových vod z objektů využívaných k nebytovým účelům, z objektů se zvláštním režimem, z domovů pro seniory a domovů důchodců jsou také dány obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem (dále jen OZ) a zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem (dále jen SZ).

Pojem nemovitosti určené k trvalému bydlení není v našem právním řádu doslovně definován. V souladu s občanským právem lze tento pojem vykládat jednak jako pozemek, jehož součástí je stavba určená k trvalému bydlení (§ 506 OZ), dále jako právně samostatnou stavbu určenou k trvalému bydlení (§ 3055 OZ), či stavbu, určenou k trvalému bydlení, která je součástí práva stavby (§ 1242 OZ). V souladu se stavebním právem lze tento pojem vykládat jako bytový dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určen, dále jako rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určen (§ 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.), a konečně jako ubytovací jednotku v zařízení sociálních služeb určenou k trvalému bydlení (§ 3 vyhl. č. 268/2009 Sb.). Přes některá tvrzení teoretiků, že není rozhodující, zda stavba (objekt) je, či není k trvalému bydlení skutečně užívána, přikláním se k názoru profesionální praxe, že určení druhu stavby je sice věcí odborného uvážení pro její využití, jak před kolaudací stavby, tak v průběhu jejího využívání, avšak určení užívání stavby ve vztahu k osvobození placení srážkových vod je věcí posouzení skutečného využívání stavby. Tento názor potvrzuje i definice bytu (obytného prostoru) stanovená v OZ. Podle ustanovení § 2236 odst. 1 OZ se bytem rozumí místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, tvořící obytný prostor, **který je určen a užíván k účelu bydlení**. Znamená to, že první podmínkou je, že obytný prostor je určen (aprobován kolaudací) k trvalému bydlení. Druhou podmínkou je, že obytný prostor je skutečně k trvalému bydlení užíván. Ve spojení s definicí prostoru sloužícího k podnikání ve smyslu ustanovení § 2302 OZ na tyto dvě uvedené podmínky navazuje třetí podmínka, a to ta, že **obytný prostor neslouží k podnikání nebo**

k jiným nebytovým účelům. Při nesplnění některé z podmínek, že obytný prostor je určen (aprobován kolaudací) k trvalému bydlení, že obytný prostor je skutečně k trvalému bydlení užíván a konečně, že obytný prostor neslouží k podnikání nebo k jiným nebytovým účelům, nelze takový prostor charakterizovat z hlediska osvobození placení srážkových vod jako nemovitost určenou pro trvalé bydlení ve smyslu ustanovení § 20, odst. 6 ZVaK. Na tyto plochy se povinnost platit za odvádění srážkových vod vztahuje. Za nebytové prostory se považují místnosti nebo soubory místností, které podle rozhodnutí stavebního úřadu jsou určeny k jinému účelu než k bydlení a jimiž jsou zejména prostory určené k provozování výroby, obchodu, služeb, výzkumu, administrativní činnosti, umělecké, výchovné a vzdělávací činnosti, dále archivy, skladové prostory, ambulance, prostory pro stravování, včetně jejich příslušenství (vyhrazená parkoviště, přístřešky, rampy, jiné zpevněné plochy atd.). Za nebytové prostory se však nepovažují příslušenství bytu, sušárny, půdy, společné místnosti, výtahy apod. Podle § 510 OZ je stanoveno, že „příslušenstvím věci je vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí trvale užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení“. OZ dále stanovuje, že právní jednání, práva a povinnosti týkající se hlavní věci se týkají i jejího příslušenství.

Za účelem zmírnění tvrdosti zákona ve věci plateb za odvádění srážkových vod byl do ZVaK jako právní předpoklad osvobození od těchto plateb vložen i pojem „domácnost“. Jedná se o případ osobního osvobození od platby za odvádění srážkových vod. Oproti předchozí právní úpravě dané dřívějším občanským zákoníkem, OZ se legální definicí domácnosti vyhybá.

Pojem „domácnost“ se za současného stavu chápe ve dvou významech. A to jednak jako pospolitost spolužijících osob, což je pro osvobození úplat za odvádění srážkových vod podle § 20, odst. 6 ZVaK nepoužitelné, nebo jako zařízení obydlí (§ 690 až 699 OZ). Při výpočtu náhrady za odvádění srážkových vod by pojem domácnost mohl být využitelný jen při určení věcí využívaných k bydlení a k podnikání, avšak jen u jedné domácnosti, nikoliv pro více domácností.

Ubytovací jednotkou podle § 3 písm. d) bod 2. vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, je ubytovací jednotka v zařízení sociálních služeb určená k trvalému bydlení. Podle uvedené vyhlášky je ubytovací jednotka specifikována jako soubor místností (popřípadě jedna obytná místnost), který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen a užíván. Jde o shodnou definici jako u shora uvedené definice bytu ve smyslu ustanovení § 2236 OZ, kdy se také jedná o místnost nebo soubor místností, které jsou částí domu, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určen a užíván. Oproti ubytovacím jednotkám ve smyslu § 3 písm. d) vyhlášky č. 268/2009 Sb. existují stavby ubytovacího zařízení sociálních služeb (občanská vybavenost) s ubytovacími pokoji nebo soubory místností, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky jen na přechodné ubytování a jsou k tomuto účelu takto určeny a užívány. Tyto stavby nejsou kolaudovány k trvalému bydlení, bydlení v těchto objektech se poskytuje na základě smlouvy o ubytování, ve smyslu ustanovení § 2326 a násl. OZ.

Závěr

Závěrem lze určit, že užívat stavbu k jinému, než kolaudovanému účelu, je správný delikt. Dále lze určit, že výjimky z osvobození od placení srážkových vod se musí dovolávat ten, komu výjimka svédčí (odběratel). Z tohoto pravidla vyplývá, že odběratel musí doložit kromě toho, že nemovitost je určena k trvalému bydlení, také to, že ve skutečnosti je k trvalému bydlení využívána. Je proto rozhodující, že pokud nemovitost je určena k trvalému bydlení a v této nemovitosti se skutečně bydlí, v takovém případě se osvobození od placení srážkových vod podle § 20, odst. 6 ZVaK na ni vztahuje. Přes protichůdné názory lze dále určit, že osvobození od placení srážkových vod podle § 20 odst. 6 ZVaK se nevztahuje na nemovitosti, které jsou sice určeny (kolaudovány) k trvalému bydlení, avšak ve skutečnosti jsou využívány k nebytovým účelům. Konečně lze určit, že osvobození od placení srážkových vod podle § 20 odst. 6 ZVaK

se nevztahuje na nemovitosti, které jsou určeny (kolaudovány) pouze k ubytování na základě smlouvy o ubytování ve smyslu ustanovení § 2326 a násl. OZ (hotely, penziony, domovy mládeže, internáty, koleje, domovy důchodců, ubytovny apod.).

Předpokladem pro posouzení výjimek je také to, zda všechny plochy patřící k objektu (jeho části) slouží tomuto účelu, tedy k trvalému bydlení nebo nebytovému účelu. Lze připustit, že je-li objekt z části využíván k nebytovým účelům (na podnikání) a z části k trvalému bydlení, lze srážkové vody účtovat v poměru, který odpovídá vypočtenému podílu. Podíl vypočítáme součinem platby za odvádění srážkových vod stanovených pro celou nemovitost a koeficientem, který se vypočítá jako podíl součtu podlahových ploch využívaných k nebytovým účelům, včetně jejich příslušenství k součtu všech podlahových ploch (tedy součtu ploch využívaných k trvalému bydlení, včetně jejich příslušenství a součtu ploch využívaných k nebytovým účelům, včetně jejich příslušenství).

V případě, že jsou v zařízení sociálních služeb poskytovány sociální služby podle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, spojené i s ubytováním v ubytovacích jednotkách určených k trvalému bydlení, ve smyslu § 3 písm. d) bod 2. vyhlášky č. 268/2009 Sb., kdy tyto objekty jsou takto kolaudovány a skutečně užívány, lze určit, že na takto využívané nemovitosti lze uplatnit výše uvedené osvobození podle § 20 odst. 6 ZVaK. V případě, že jsou sociální služby poskytovány v zařízení sociálních služeb ve spojení s přechodným ubytováním ve smyslu citovaného ustanovení § 2326 OZ a jsou takto kolaudovány, nelze na takto využívané objekty uplatnit výše uvedené osvobození podle § 20 odst. 6 ZVaK.

Osvobození se vztahuje na plochy přímo v zákoně vyjmenované bez ohledu na charakteristiku vlastníka. Skutečnost, že se povinnost platit za odvádění srážkových vod nevztahuje na v zákoně uvedené plochy staveb, nezabývá vlastníka, popř. provozovatele kanalizace, povinnosti uzavřít s jejich vlastníky smlouvu o odvádění srážkových vod kanalizací podle ustanovení § 8 odst. 6 zákona o vodovodech a kanalizacích. Výpočet množství srážkových vod odváděných do jednotné kanalizace musí být uveden ve smlouvě o odvádění odpadních vod. Pokud dojde ke změně skutečností uvedených v odběratelské smlouvě (změna charakteru objektu, plochy pro výpočet množství srážkových vod), je odběratel povinen tyto změny neprodleně vlastníku, resp. provozovateli kanalizace, oznámit. Záleží pak na dohodě obou stran, jakým způsobem bude zajišťována případná kontrola.

JUDr. Josef Nepovím

Inzerce v konferenčním čísle časopisu Sovak

Nejpozději do konce září lze zadat inzerci nebo reklamní článek vaší společnosti k uveřejnění v říjnovém čísle 10 časopisu Sovak.

Číslo 10 bude kromě obvyklé distribuce také součástí oficiálních materiálů pro účastníky

konference SOVAK ČR Provoz vodovodů a kanalizací 2019
konané ve dnech 5.–6. listopadu v Plzni a vyjde ve zvýšeném nákladu.

Časopis Sovak je hlavním mediálním partnerem této významné oborové konference. Zviditelněte svoji firmu prezentací v odborném vodohospodářském časopise Sovak. Všechny informace o inzerci a její ceník naleznete na třetí straně obálky tohoto čísla.



NEPŘEHLÉDNĚTE