

říjen 2025

§ 59a VODNÍHO ZÁKONA

MGR. ZDENĚK TESNER



MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

HISTORIE MÍSTO OBSAHU

- Před Vodním zákonem

- Vodní zákon, 1. 1. 2002 – 31. 12. 2013 - § 50 písm. c)

Vlastníci pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, jsou povinni ... c) strpět na svém pozemku vodní díla umístěná v korytě vodního toku, vybudovaná před účinností tohoto zákona, ...

- Vodní zákon, 1. 1. 2014 - 31. 7. 2024 – přidán § 59a v následujícím znění:

Vlastník pozemku je povinen strpět za náhradu na svém pozemku vodní dílo vybudované před 1. lednem 2002 a jeho užívání.

- Vodní zákon, od 1. 8. 2024 dosud

- Současné znění § 59a

- 1. § 59a a jeho vznik

- 2. Náhrada

- 3. Vydávání osvědčení.

- 4. Zákonné věcné břemeno.

§ 59a – od 1. 8. 2024

1) Vlastník pozemku je povinen strpět za jednorázovou náhradu na svém pozemku vodní dílo vybudované před 1. lednem 2002 a jeho užívání. Tato povinnost vázne na pozemku jako služebnost ve prospěch vodního díla, a není-li to možné, tak ve prospěch osoby, která je vlastníkem stavby vodního díla podle § 55 odst. 1 tohoto zákona

(2) Katastrální úřad zapíše na základě osvědčení vodoprávního úřadu služebnost podle odstavce 1 na návrh vlastníka vodního díla na dobu jeho trvání do katastru nemovitostí; souhlas vlastníka pozemku se nevyžaduje.

(3) Vodoprávní úřad vydá vlastníku vodního díla na jeho žádost osvědčení o splnění podmínek pro vznik služebnosti podle odstavce 1 v rozsahu podle vět druhé a třetí na základě předložené dokumentace nebo dokladu, které je vlastník vodního díla povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby podle stavebního zákona. Vodoprávní úřad osvědčí, o jaké vodní dílo, jemuž služebnost svědčí, se jedná, na jakých pozemcích označených podle zvláštního předpisu se toto vodní dílo nachází a okamžik jeho vybudování, případně konstatování, že bylo vybudováno před 1. lednem 2002. Pokud služebnost zatěžuje pouze část pozemku nebo je toho třeba z jiného důvodu, je součástí osvědčení vodoprávního úřadu i geometrický plán předložený vlastníkem vodního díla, kterým je zatížená část pozemku vymezena.

+ přechodná ustanovení zákona č. 182/2024 Sb.:

6. V řízení o náhradě za užívání pozemku podle § 59a zákona č. 254/2001 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, které nebylo do dne nabytí účinnosti tohoto zákona pravomocně ukončeno, určí soud náhradu podle § 59a zákona č. 254/2001 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, v celkové souhrnné výši do výše odpovídající jednorázové náhradě stanovené podle jiného zákona.

7. Pokud došlo mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem vodního díla k dohodě o náhradě za užívání pozemku podle čl. LV zákona č. 303/2013 Sb., nebo bylo o takovém nároku pravomocně rozhodnuto přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, nebo byl takový nárok přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona promlčen, nárok na zaplacení náhrady za užívání pozemku podle § 59a zákona č. 254/2001 Sb., ve znění účinném po dni nabytí účinnosti tohoto zákona, nevzniká.

VZNIK SOUČASNÉHO ZNĚNÍ

- Vložen jako body 29 a 30 tzv. Havarijní novely – zákona č. 182/2024 Sb.
- Vlastní text vznikl relativně standartně ve spolupráci Výkladové komise, odboru legislativního a právního se zástupci Ministerstva pro místní rozvoj (jako garanta stavební složky věci) a Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (zápis do KN), a to na přelomu roku 2023/2024
- Prvotním impulzem byla reakce na nález Ústavního soudu **IV. ÚS 362/22** ze dne 31. I. 2023 a jeho následnou nepřesnou či účelovou interpretaci mnoha subjekty: Ústavní soud zrušil rozhodnutí obecných soudů protože porušila právo stěžovatele na soudní ochranu a náhradu za omezení vlastnického práva. Soud konstatoval, že ustanovení § 59a vodního zákona doplňuje § 50 písm. c) a zakládá právo na náhradu za užívání pozemku, přičemž obecné soudy chybně aplikovaly princip speciality (tzn. nárok nebyl k 1.1.2019 promlčen ani v případě vodních děl v korytech vodních toků) .a mechanicky převzaly konstrukci jednorázové náhrady bez zákonného základu.
- - Ústavní soud výslovně potvrdil, že náhrada může být jednorázová, avšak v případě § 59a pro to chybí výslovné zákonné stanovení
- IV. senát - soudci Filip, Fiala a Suchánek, nelze vyloučit, že v případě jiného složení senátu by věc dopadla odlišně
- Spolu se zakotvením jednorázovosti náhrady byla snaha vyřešit i další problémy známé z aplikační praxe, zejména dokladování existence zákonného věcného břemene

NÁHRADA ZA OMEZENÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA

- Z praktického hlediska je třeba upozornit na promlčení tohoto nároku – přechodná ustanovení zdůrazňují, že novelizace § 59a neobnovuje běh promlčecí doby, přičemž ta skončila 2. 1. 2019 (2 roky na dohodu + 3 roky obecná promlčecí doba majetkových práv)
- Aktuálně probíhá již jen I soud, jehož účastníkem je MZe – ve fázi opakovaného řízení před soudem prvního stupně o pozemky v polderu Tuchoměřice (poblíž letiště Václava Havla), spor je veden zejména o to, zda by pozemky byly bez polderu zastavitelné, navíc jsou zde dány atributy i nepřímého restitučního procesu
- Vize byla, že náhrada bude stanovena jako náhrada za každou jinou služebnost (tedy zpravidla pětinašobek obvyklého ročního nájemného), avšak soudy zdůrazňují potřebu zkoumat skutečný dopad příslušného omezení ke každému pozemku nebo jeho části
- I náhrady zažalované před účinností tohoto znění § 59a jako opakované by neměly ve svém součtu překročit výši jednorázové náhrady (bod 6 přechodných ustanovení)

VYDÁVÁNÍ OSVĚDČENÍ

- Vydává stavební úřad
- Katastrální úřad neumí zapsat služebnost bez existence vkladové listiny, i když vznikla ze zákona
- Snaha minimalizovat zatížení správních orgánů
- Podkladové listiny by měly existovat – viz § 103 a 104 zákona č. 50/1976 Sb., který navázal na § 14 odst. 1 zákona č. 87/1958
- Následně pak § 125 zákona č. 183/2006 Sb. a § 167 zákona č. 283/2021 Sb.
- Pokud přesto neexistují - § 245 stavebního zákona ve spojení s 158 odst. 3 téhož zákona – pořídí se pasport
- Je povinnost vydat osvědčení i proti vyjádřené vůli vlastníka pozemku, ten není účastníkem řízení o vydání osvědčení, lze mu však vydané osvědčení zaslat na vědomí
- Osvědčení by mělo obsahovat prostorové vymezení vodního díla, včetně uvedení celkové výměry a výměry vodní plochy, je-li součástí vodního díla
- Osvědčení je třeba vydat i v případě, že vlastník vodního díla a vlastník pozemků jsou v daný moment jedna a tatáž osoba

VZOR OSVĚDČENÍ

Označení stavebního úřadu:

Městský úřad Jindřichův Hradec, Odbor výstavby a územního plánování, Klášterská 135/II, 377 01 Jindřichův Hradec

Označení vlastníka, kterému se osvědčení vydává (jménem, příjmením, datem narození, adresou trvalého bydliště nebo označením názvu, sídla a IČO):

Datum a spisová značka:

Osvědčení

Stavební úřad Jindřichův Hradec osvědčuje v souladu s § 59a odst.3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, že na pozemcích parc. č.: v k.ú. je vybudována část stavby vodního díla - hráz vodní nádrže², a že na pozemcích parc. č.: a na částech pozemků parc. č.: o celkové výměře, vymezených geometrickým plánem č., vše v k.ú., je umístěna vodní nádrž – rybník

Předmětná stavba vodního díla byla realizována před účinností vodního zákona, která nastala dne 1. 1. 2002³, což vyplývá z předloženého dokladu/je úřadu známo z jeho úřední činnosti.

Toto osvědčení se vydává za účelem zápisu služebnosti do katastru nemovitostí⁴ dle § 59a odst.2 vodního zákona.

Poznámky:

V případě realizace vodního díla na části pozemku bude spolu se žádostí o osvědčení předložen i geometrický plán).

Je-li vodní dílo evidováno v KN, použijí se k jeho identifikaci též tyto údaje.

Není-li možné přesně určit okamžik vzniku vodního díla, postačí potvrdit, že bylo vybudováno před účinností vodního zákona.

V případě, že je v KN zapsána jen část vodního díla (typicky hráz malé vodní nádrže), zapíše se služebnost ke všem pozemkům, na nich se vodní dílo nachází (tedy včetně pozemků pod zátopou a případnými technickými zařízeními umístěnými mimo prostor hráze).

ZÁKONNÉ VĚCNÉ BŘEMENO

- Vlastník pozemku je povinen strpět stavbu vodního díla (tedy samotnou existenci) a jeho užívání.
- Užívání vodního díla zahrnuje jeho běžnou údržbu, naopak nezahrnuje změnu, (rozšíření) účelu užívání stavby.
- Zákonné věcné břemeno nahrazuje souhlas vlastníka pozemku (fikce, nikoliv domněnka), při běžných správních úkonech.
- Jsou-li pochybnosti o přesném obsahu tohoto práva, je třeba vyjít z obsahově nejbližšího institutu, kterým je právo stavby - § 1240 a násl. občanského zákoníku, ten by však měl být aplikován spíše ve prospěch vlastníka pozemku, neboť vzniká bez ohledu na vůli vlastníka pozemku.
- § 1251 odst. 3 OZ: *Vlastníku pozemku může být vyhrazeno schválení určitého faktického nebo právního jednání stavebníka, **avšak ani je-li to vlastníku pozemku vyhrazeno, nemůže odepřít souhlas k právnímu jednání, které není k jeho újmě.***
 - Výhrada ze strany vlastníka pozemku zpravidla nenastane, (leďa by byla následně upravena dohodou), ale druhá alinea zakotvuje důležitou interpretační pomůcku. – i tam, kde je třeba souhlasu vlastníka pozemku, neboť není nahrazen služebností, je třeba zkoumat, jaké reálné následky jednání pro povinného má.
- Dohodou obou stran lze obsah zákonného věcného břemene změnit či přesněji vymezit!

¿DOTAZY?





MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

DĚKUJI ZA POZORNOST

Kontakty: Zdeněk Tesner, zdenek.tesner@mze.gov.cz

Ministerstvo zemědělství, Odbor legislativní a právní