

## Ministerstvo zemědělství České republiky

### Výklad úseku vodního hospodářství

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

**Dotaz:**

Žádost o výklad problematiky týkající povinnosti platit za odvádění vod ze samostatného objektu družstevních garáží a obslužných účelových komunikací.

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 o vodovodech a kanalizacích 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) stavby pro individuální rekreaci - např. rekreační domek, chata, rekreační chalupa, zahrádkářská chata (ust. § 3 písm. d) vyhl. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, a ust. § 3 139b odst. 5 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- e) zahrady

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 vlastněny a užívány členy jedné domácnosti?

**Výklad:**

A)

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

B)

- a) nepodléhají platbě – v případě těchto nemovitostí je otázka domácnosti zcela bez významu; tyto nemovitosti jsou bez dalšího osvobozeny ex lege (ust. § 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; prokázání této skutečnosti je na členech takové domácnosti; v případě pronajímání těchto objektů nebo nemovitostí jiným osobám nebo v případě nikoliv nahodilého užívání těchto objektů nebo nemovitostí, byť zčásti, osobami, které nejsou členy domácnosti fyzické osoby, která tyto objekty nebo nemovitosti vlastní, účtují se platby za odvádění srážkových vod způsobem uvedeným v odůvodnění tohoto výkladu.

### **Odůvodnění:**

ad A) Nemovitostmi (ust. § 119 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (Obč.z.), ve znění pozdějších předpisů) určenými k trvalému bydlení, na které se ze zákona vztahuje osvobození z povinnosti platit za odvádění srážkových vod (ust. § 20 odst. 6 zákona o vodovodech a kanalizacích), 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 ust. § 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, byť jediného občana, k trvalému pobytu v takové nemovitosti.

Stavební zákon pojem stavby přesně nedefinuje. Stanovuje pouze, že stavbami se rozumí veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání (ust. § 139b odst. 1 stavebního zákona). Určení nějaké věci jako stavebního díla je věcí výkladů, především však odborného správního uvážení. Stavbou se rozumí i její část (ust. § 139 písm a) stavebního zákona).

Součástí věci, tedy i nemovitosti, definuje Občanský zákoník v ust. § 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 100 cm. 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 (ust. § 120 odst. 2 Obč. z.).

Právní úprava pojmu příslušenství věci, tedy i nemovitosti, je stanovena v ust. § 121 odst. 1 Obč. z. 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 ust. § 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 2000 m<sup>2</sup> (byty a jejich příslušenství) je prodejna potravin o ploše 500m<sup>2</sup>; 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).

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.

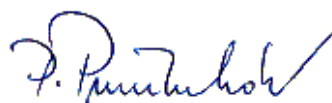
Pojem domácnosti je upraven v ust. § 115 Obč.z. jako trvalé spolužití fyzických osob, které společně hradí náklady na své potřeby. Spolužití je trvalé, jestliže objektivně zjistitelné okolnosti svědčí o úmyslu osob založit a vést takové spolužití, nikoliv pouze na přechodnou dobu (in Občanský zákoník - 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.

Rozhodne-li se domácnost pronajímat, alespoň zčásti, objekt nebo nemovitost jiným osobám nebo umožnit jejich, třeba částečné, užívání jinými osobami, osvobození se již na takový objekt nevztahuje v plné míře. Platba za odvádění srážkových vod se stanoví jako součin platby za odvádění srážkových vod stanovené pro celý objekt nebo nemovitost, včetně jejích součástí nebo příslušenství, a koeficientu, který se v případě pronájmu (užívání celého objektu nebo nemovitosti pouze po část kalendářního roku vypočítá jako podíl kalendářních dnů, ve kterých se celý objekt nebo nemovitost pronajímá (užívá nikoliv členy domácnosti), a všech kalendářních dnů příslušného kalendářního roku (*příklad 1*: chata se bude pronajímat 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 jejích součástí nebo příslušenství; *příklad 2*: skauti budou užívat zapůjčenou rekreační

chalupu o letních prázdninách 2004, tj. 62 dní; platba za odvádění srážkových vod se bude účtovat ve výši  $62/366=0,1694$ , tj. 16,94% platby stanovené za jinak stejných okolností pro rekreační chalupu, včetně jejích součástí nebo příslušenství). V případě pronájmu (užívání) nikoliv celého objektu nebo nemovitosti po celý kalendářního rok osobami, které nejsou členy domácnosti fyzické osoby, která tyto objekty nebo nemovitosti vlastní, se tento koeficient stanoví jako podíl ploch určených k užívání osobami, které nejsou členy domácnosti fyzické osoby, která tyto objekty nebo nemovitosti vlastní, k součtu ploch užívaných členy dotčené domácnosti a ploch určených k pronájmu (užívání) osobami, které nejsou členy takové domácnosti (příklad: 1 místnost – 20m<sup>2</sup> rekreační chalupy bude využívána jako kancelářský prostor obchodní firmy; součet ploch užívaných členy domácnosti – 180m<sup>2</sup>; 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 jejích součástí nebo příslušenství). Analogicky výše uvedeným případům by se platba za odvádění srážkových vod vypočítala v případě kombinace obou předchozích variant, tj. v případě pronájmu (užívání) nikoliv celého objektu nebo nemovitosti osobami, které nejsou členy domácnosti fyzické osoby, která tyto objekty nebo nemovitosti vlastní, pouze po část kalendářního roku (příklad: 1 místnost – 20m<sup>2</sup> rekreační chalupy bude 62 dní v roce 2004 využívána jako kancelářský prostor obchodní firmy; součet ploch užívaných celoročně členy domácnosti – 180m<sup>2</sup>; 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 jejích součástí nebo příslušenství). V případě pronájmu (užívání) celého objektu nebo nemovitosti po celý kalendářní rok osobami, které nejsou členy domácnosti fyzické osoby, která tyto objekty nebo nemovitosti vlastní, je za ně nezbytné, vzhledem k nenaplnění jednoho z předpokladů osvobození od plateb za odvádění srážkových vod uváděného v souvislosti s pojmem domácnost (alespoň přechodné užívání objektu nebo nemovitosti všemi členy jedné domácnosti, a to společně nebo nezávisle na ostatních členech domácnosti jednotlivými jejími členy v průběhu kalendářního roku), platbu uhradit.

V Praze dne 7. února 2005



**RNDr. Pavel Punčochář, CSc.**  
vrchní ředitel úseku vodního hospodářství

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