

OBČANSKÉ SDRUŽENÍ MAJITELŮ DOMŮ BYTŮ A DALŠÍCH NEMOVITOSTÍ v ČR, sídlem Mánesova 69, Praha 2 – Vinohrady

tímto v otevřené připomínkové lhůtě podává připomínky k Návrhu zákona, kterým se mění zákon 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, a zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZoVK).

Připomínkové místo si je vědomo skutečnosti, že své připomínky směřuje do oblasti navrhovaných změn pouze z části (§10 odst. 2 písm a) ZoVK). Uplatněné připomínky do oblasti původní právní úpravy, návrhem nedotčené, jsou však systematicky a věcně provázané s připomínkou k navrhované právní úpravě. Máme proto za to, že je na místě stávající návrh dopracovat v souladu s předkládanými připomínkami, na místo další případné novelizace zákona.

Připomínkové místo akceptuje základní konstrukt právní úpravy, kterým je dodávka vody a odvádění vod odpadních včetně srážkových ve veřejném zájmu za současného ukládání povinností a omezení dotčeným subjektům, mimo jiné též osobám označeným právní fikcí za odběratele (§2 odst.6 novelizovaného znění ZoVK). Taktéž bereme na vědomí, že tato úprava vede k vytvoření monopolu v oblasti zajišťování takového veřejného zájmu.

Připomínkové místo však již nemůže akceptovat tu část zákonné úpravy, která k zajištění tohoto veřejného zájmu ukládá povinným subjektům jako vlastníkům nemovitostí to zn. právní fikci označeným odběratelům povinnosti a sankce, pokud tyto bez právního důvodu zasahují do jejich práv. Připomínkové místo má za to, že stávající právní úprava nedůvodně ukládá nesplnitelné právní povinnosti, jejichž neplnění následně sankcionuje (§§33 a 34 ZoVK). V rámci testu proporcionality při zvažování míry veřejného zájmu (především kvalita vypouštěných odpadních vod) a míry především omezení vlastnického práva (ztráta majetku), nemůže dle připomínkového místa stávající právní úprava obstát.

1) zásadní připomínky:

- a) Dle § 9 odst. 6) písm. f) je provozovatel oprávněn přerušit nebo omezit dodávku vody nebo odvádění odpadních vod do doby, než pomine důvod přerušení nebo omezení při prokázání neoprávněného odběru vody nebo neoprávněného vypouštění odpadních vod; Vlastníci nemovitostí-označení za odběratele, především majitelé bytových domů, bytová družstva jakož i společenství vlastníků jednotek, však nemají ani teoretickou možnost tomuto zákonnému důvodu přerušeni dodávek předjet. Na základě zákonné fikce jsou nuceni vystupovat v postavení odběratele, nicméně nedisponují právními prostředky k zajištění jim uložené povinnosti, když faktickým odběratelem respektive původcem odpadních vod je 3.osoba (zpravidla nájemce), na jejíž jednání nemají a nemohou mít žádný vliv. Identitu závadně jednající 3.osoby (konkrétní znečišťující nájemce) v souboru všech 3.osob (soubor nájemců v předmětné nemovitosti) k uplatnění eventuelních regresivních nároků a především k zamezení dalšího protiprávního jednání však nemohou zjistit (viz

§ 692 odst.3 z.č. 40/1964 Sb.). Vzhledem ke shora uvedenému navrhuje doplnit (změna zvýrazněna) §9 odst.6 písm. f) následovně: „f) při prokázání neoprávněného odběru vody nebo neoprávněného vypouštění odpadních vod jednáním ve formě alespoň vědomě nedbalostí, nebo“.

b) Dle § 9 odst. 10) zákon uvádí, že v případě, že k přerušení nebo omezení dodávky vody nebo odvádění odpadních vod došlo podle odstavce 6 písm. b) až g), hradí náklady s tím spojené odběratel; zdůvodnění předkládáme jako v bodě 1 a) a máme za to, že náklady s obnovením dodávek by neměl nést právní fikci označený odběratel, ale konkrétní porušitel právní povinnosti. Vzhledem ke shora uvedenému navrhuje změnit (změna zvýrazněna) §9 odst.10 následovně: „10) V případě, že k přerušení nebo omezení dodávky vody nebo odvádění odpadních vod došlo podle odstavce 6 písm. b) až g), hradí náklady s tím spojené odběratel osoba, která přerušení či omezení zavinila.“

c) za neoprávněné vpouštění odpadních vod ZoVK považuje dle §10 odst. 2 vypouštění a) bez uzavřené písemné smlouvy o odvádění odpadních vod nebo v rozporu s ní a b) v rozporu s podmínkami stanovenými pro odběratele kanalizačním řádem; Vlastníci nemovitostí-„odběratelé“, především majitelé bytových domů, bytová družstva jakož i společenství vlastníků jednotek, však nemají ani teoretickou možnost tuto zákonnou povinnost splnit. Na základě zákonné fikce jsou nuceni vystupovat v postavení odběratele, nicméně nedisponují právními prostředky k zajištění jim uložené povinnosti, když faktickým odběratelem respektive původcem odpadních vod je 3.osoba (zpravidla nájemce), na jejíž jednání nemají a nemohou mít žádný vliv. Identitu závadně jednající 3.osoby (konkrétní znečišťující nájemce) v souboru všech 3.osob (soubor nájemců v předmětné nemovitosti) k uplatnění eventuelních regresivních nároků a především k zamezení dalšího protiprávního jednání, však nemohou zjistit (viz § 692 odst.3 z.č. 40/1964 Sb.). Nelze ani pominout skutečnost, že vlastníci – „odběratelé“ spoluzajišťují na základě zákonné fikce realizaci veřejného zájmu (zásobování domácností) bezplatně. Vzhledem ke shora uvedenému navrhuje doplnit (změna zvýrazněna) §10 odst.2 následovně: „2) Neoprávněným vypouštěním odpadních vod do kanalizace je jednání ve formě alespoň vědomě nedbalostí², spočívající ve vypouštění“.

d) Dle §10 odst.3 je odběratel povinen nahradit ztráty vzniklé podle odstavců 1 a 2 vlastníkoví vodovodu nebo kanalizace, pokud ve smlouvě uzavřené podle § 8 odst. 2 není stanoveno, že náhrada vzniklé ztráty je příjmem provozovatele; způsob výpočtu těchto ztrát stanoví prováděcí právní předpis; Je sporné, zda v některých případech (např. vypouštění znečištěných odpadních vod) vlastníkoví či provozovatelí vodovodu či kanalizace protiprávním jednáním skutečně vzniká ztráta (škoda) a tedy zda ve skutečnosti nejde o skrytou pokutu ve prospěch osoby soukromého práva. Zdůvodnění předkládáme jako v bodě 1 c) a máme za to, že pokutu vlastníkoví respektive podnikajícímu provozovatelí by neměl nést „odběratel“, který tuto službu pouze bezplatně zajišťuje, ale konkrétní porušitel právní povinnosti, což ve většině případů bude i odběratel, ale nikoli vždy. Vzhledem ke shora uvedenému navrhuje změnit (změna zvýrazněna) §10 odst.3 následovně: „3) odběratel je povinen

¹ §4 odst. 1 písm a) z.č. 200/1990 Sb.

² §4 odst. 1 písm a) z.č. 200/1990 Sb.

nahradit ztráty osoba, která zavinila porušení povinnosti podle odstavců 1 a 2, je povinna uhradit pokutu vlastníkovi vodovodu nebo kanalizace, ...“

2) připomínky

- a) Přípomínkové místo má s odkazem na shora uvedená odůvodnění za to, že je na místě přistoupit v §32 odst.4, §33 odst 6 k doplnění formy zavinění u přestupků respektive správních deliktů (opět zpřesnění na jednání ve formě alespoň vědomé nedbalosti), když není legitimní sankcí postihovat „odběratele“, nýbrž porušitele právních povinností. Tito jsou ostatně za stávající právní úpravy legitimně sankcionováni dle § 32 odst.6 a máme proto za to, že nedůvodné sankce vůči „odběratelům“, kteří nejsou skutečnými odběrateli, jsou zároveň zdvojením odpovědnosti.
- b) Současná praxe ukazuje na řadu problémů spojených s opravami vodovodních a kanalizačních přípojek. Přípomínkové místo navrhuje, aby byla rozdílná praxe sjednocena úpravou § 3, odst. 7: Oprava, údržba a **obnova** vodovodních přípojek a kanalizačních přípojek uložených v pozemcích, které tvoří veřejné prostranství, zajišťuje provozovatel ze svých provozních nákladů.

Občanské sdružení majitelů domů,
bytů a dalších nemovitostí v ČR

Mánesova 69, 120 21 Praha 2

DIČ: CZ48135259, DIČ: CZ48135259



OBČANSKÉ SDRUŽENÍ MAJITELŮ DOMŮ BYTŮ
A DALŠÍCH NEMOVITOSTÍ v ČR, sídlem Mánesova 69, Praha 2
RNDr. Tomislav Šimeček, předseda