



MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

43481/2017-MZE-15162/2



000276810920

ÚTVAR: Odbor dozoru a regulace vodárenství  
ČÍSLO ÚTVARU: 15160

Město Velký Šenov  
Mírové nám. 342  
407 78 Velký Šenov

VÁŠ DOPIS ZN.:  
ZE DNE:

SPISOVÁ ZN.: 10KC14289/2017-15162  
NAŠE ČJ.: 43481/2017-MZE-15162

VYŘIZUJE: Ing. Jana Pultarová  
TELEFON: 221812024  
E-MAIL: Jana.Pultarova@mze.cz  
ID DS: yphaax8

ADRESA: Těšnov 65/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

DATUM: 18. 8. 2017

**Žádost o posouzení Smlouvy o dodávce vody a o odvádění odpadních vod č. 48035790**

Vážená [REDAKCE],

Ministerstvo zemědělství (dále jen „MZe“) jako příslušný orgán veřejné správy vodovodů a kanalizací podle § 25 písm. d) zákona číslo 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „ZVK“), v jehož působnosti je podle § 29 odst. 2 cit. zákona regulace oboru vodovodů a kanalizací, ochrana spotřebitelů a podpora volné hospodářské soutěže v prostředí přirozeného monopolu tohoto oboru, k uspokojování požadavků na dodávku pitné vody, odvádění a čištění odpadních vod včetně nákladů, zajištění dohledu nad zpracováním a plněním plánů financování obnovy vodovodů a kanalizací (dále jen „VaK“) a poskytování objektivních informací z oboru VaK veřejnosti, obdrželo Vaši žádost o vyjádření k zaslanému návrhu smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod č. 48035790.

Z Vašeho podání je zřejmé, že předmětnou smlouvu vnímáte pro Vás jako nevyváženou a pro odběratele diskriminační. Mimo jiné poukazujete na absenci garance hodnot vápníku a hořčíku.

K uvedenému podání Vám MZe sděluje, že vlastník vodovodu nebo kanalizace pro veřejnou potřebu, popřípadě jeho provozovatel, pokud je vlastníkem zmocněn, je povinen s odběratelem uzavřít písemnou smlouvu o dodávce vody nebo odvádění odpadních vod.

Povinnost vlastníka nebo kanalizace uzavřít písemnou smlouvu o dodávce vody nebo odvádění odpadních vod s odběratelem byla stanovena § 8 odst. 5 ZVK, který nabyl účinnosti 1. ledna 2002. Lhůta pro splnění této povinnosti byla ZVK stanovena nejpozději do 31. 12. 2003. Pro doplnění MZe uvádí, že do této doby nebyl zákonem smluvní vztah mezi odběratelem a poskytovatelem služby na dodávku pitné vody, odvádění a čištění odpadních vod vyžadován či jiným způsobem upraven.

Odběratelskou smlouvu je třeba obecně vnímat jako vyvážený, srozumitelný a transparentní smluvní vztah. Měl by to být dokument, který upravuje práva a povinnosti obou smluvních stran. Současně je nutno zdůraznit, že poskytování služby dodávky pitné vody a odvádění odpadních vod je specifickou službou poskytovanou v prostředí přirozeného monopolu v oboru vodovodů a kanalizací. Dále je nutno zdůraznit, že v tomto případě se jedná o tzv. adhezní smlouvu – podrobněji viz dále.

Zákonem upravené požadavky na obsah odběratelské smlouvy ve vztahu k problematice ochrany odběratele se od r. 2002 postupně vyvíjejí. Zákonem č. 275/2013 Sb., kterým byl novelizován ZVK, byly s účinností od 1. ledna 2014 stanoveny minimální obsahové náležitosti smlouvy o dodávce pitné vody a smlouvy o odvádění odpadních vod nebo smlouvy o odvádění a čištění odpadních vod. Ty jsou uvedeny v § 8 odst. 16 a odst. 17 ZVK ve znění platném v současné době následovně.

Podle § 8 odst. 16 ZVK smlouva o dodávce pitné vody odběrateli musí obsahovat alespoň předmět smlouvy, smluvní strany, vlastníka a provozovatele vodovodu, vlastníka přípojky a připojené stavby nebo pozemku s určením místa, počet trvale připojených osob, stanovení podmínek dodávky, limity množství dodávaného a množství určujícího kapacitu vodoměru nebo profil přípojky, tlakové poměry v místě přípojky (maximální a minimální), ukazatele jakosti (minimálně hodnoty obsahu vápníku, hořčíku a dusičnanů), způsob stanovení ceny a jejího vyhlášení, způsob fakturace a způsob plateb, možnost změn a dobu platnosti této smlouvy.

Podle § 8 odst. 17 ZVK smlouva o odvádění odpadní vody odběrateli nebo smlouva o odvádění a čištění odpadní vody odběrateli musí obsahovat alespoň předmět smlouvy, smluvní strany, vlastníka a provozovatele kanalizace, vlastníka přípojky a připojené stavby nebo pozemku s určením místa, počet trvale připojených osob, stanovení podmínek odvádění nebo odvádění a čištění (limity množství, způsob stanovení množství, limity znečištění), způsob stanovení ceny a jejího vyhlášení, fakturace záloh a způsob plateb, možnost změn a dobu platnosti této smlouvy.

Smlouvy uzavřené mezi vlastníkem, popřípadě provozovatelem vodovodu nebo kanalizace, a odběratelem před 1. lednem 2014 (tedy před účinností zákona č. 275/2013 Sb.) musí být uvedeny do souladu s ustanovením § 8 odst. 16 a 17 ZVK nejpozději do 1. ledna 2024.

MZe konstatuje, že pokud vlastník či zmocněný provozovatel vodovodu nebo kanalizace přistupuje k aktualizaci smluvních vztahů s odběrateli již v současné době, lze to vnímat jako příklad dobré praxe, protože se ukazuje, že v řadě případů jsou původní smlouvy často po obsahové stránce nedostatečné.

Smlouvy s odběrateli mají charakter tzv. adhezních smluv podle § 1798 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Jedná se o smlouvy, jejichž základní podmínky byly určeny jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů, aniž slabší strana měla skutečnou příležitost obsah těchto základních podmínek ovlivnit. V těchto smluvních vztazích se uplatňuje zvláštní ochrana slabší smluvní strany (odběratele) ve vztahu k odkazům na obchodní podmínky, čitelnosti a srozumitelnosti doložek a ve vztahu k doložkám zvláště nevýhodným bez rozumného důvodu. Takové doložky jsou potom neplatné, pokud se odběratel jejich neplatnosti dovolá.

Zákaz diskriminace podle ustanovení § 36 odst. 2 ZVK se vztahuje na samotné jednání provozovatele s odběratelem a rovněž na obsah smluvního vztahu. Zákon zde tímto způsobem vyrovnává nestejně silné postavení odběratele a vlastníka, respektive provozovatele při vstupu do smluvního vztahu. Vlastník vodovodu nebo kanalizace, popřípadě provozovatel, pokud byl k uzavírání smluv s odběrateli zmocněn, nesmí

při uzavírání smlouvy podle § 8 odst. 6 jednat v rozporu s dobrými mravy, zejména nesmí odběratele diskriminovat.

Při uzavírání smlouvy podle § 8 odst. 6 ZVK platí obecná ustanovení o právním jednání obsažená v novém občanském zákoníku. Účastníci by měli dbát, aby při úpravě smluvních vztahů bylo odstraněno vše, co by mohlo vést ke vzniku sporů.

Dobré mravy jsou zde uváděny jako zákaz diskriminace. Za diskriminaci lze považovat každé jednání ze strany vlastníka nebo provozovatele, jež bude nad rámec stanovený zákonem ukládat povinnosti odběratelům, který s nimi nebude souhlasit, nebo nebude mít možnost se k nim vyjádřit či dosáhnout jejich změny.

Pokud tedy odběratel při předložení návrhu smlouvy podle § 8 odst. 6 ZVK nebude s některými ustanoveními souhlasit, je vlastník či provozovatel povinen o sporných ustanoveních s odběratelem jednat. Toto ustanovení však nelze vnímat tak, že druhá strana je povinna akceptovat návrh protistrany, který nevyplývá z platné právní úpravy.

Vlastník či provozovatel však nesmí při jednání uplatňovat své nadřazené postavení a nesmí činit úkony, ze kterých by jeho nadřazené postavení vyplývalo. Například lze považovat za diskriminující, pokud vlastník či provozovatel rozešle poštou návrhy smluv jednotlivým odběratelům se lhůtou, do které mají odeslat zpět podepsané smlouvy, a s nesplněním tohoto požadavku spojit nějaká opatření, která by byla na úkor odběratele. Odběratelům musí být vždy dána možnost se ke smlouvě vyjádřit a případně požadovat vysvětlení jednotlivých ustanovení či jejich změnu.

Pokud se vlastník nebo provozovatel vodovodu nebo kanalizace dopustí protiprávního jednání tím, že neuzavře písemnou smlouvu s odběratelem, může mu být podle ZVK uložena pokuta. MZe současně poznamenává, že pokud se vlastník nebo provozovatel o uzavření smlouvy prokazatelně snaží a jeho snahu zmaří druhá strana, nelze tuto skutečnost považovat za protiprávní jednání vlastníka či provozovatele, ale bude nezbytné tuto věc posuzovat spíše jako odběr vody či odvádění odpadních vod bez uzavřené smlouvy odběratelem. V takovém případě by bylo možno uložit pokutu za přestupek odběratelům.

Při posuzování smluv je zásadní, že provozovatel musí vždy postupovat podle ZVK a dalších právních předpisů, a to i v případech neupravených odběratelskou smlouvou. Kompletní přepisování povinností vyplývajících z právních předpisů do smluv je nadbytečné. Odmítnutí návrhu odběratele na změnu některých podmínek smlouvy ze strany provozovatele, které jsou upraveny zákonem, tak není možno považovat ani za porušení právních předpisů, ani za diskriminaci odběratele.

V předložené smlouvě je uvedeno několik možností úhrad faktur a záloh za vodné a stočné. V případě zálohových plateb je nepochybné, že v praxi nelze přesně stanovit výši záloh tak, aby nedocházelo při poskytování služby dodávky pitné vody a odvádění a čištění odpadních vod k přeplatkům nebo nedoplatkům. S ohledem na předcházející fakturační období lze však spotřebu vody předpovídat a tomu adekvátně přizpůsobit výši zálohových plateb. Je v zájmu odběratelů i poskytovatele služby, aby postupoval tímto způsobem a v případě zjištěných rozdílů umožnil pružně nastavit změnu výše záloh. Z uvedeného důvodu ale není praktické, není-li k tomu jiný důvod, aby výše záloh byla uváděna ve vlastní smlouvě, neboť při každé změně je pak nutno uzavírat smlouvy nové nebo alespoň dodatky ke smlouvě původní. MZe uvádí, že ve Vámi zaslané smlouvě jsou uvedené principy zohledněny.

MZe dále sděluje, že provozovatel při vzájemném finančním vyrovnání musí respektovat rovnoprávný vztah smluvních stran vyplývající ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Současně MZe uvádí, že podle § 1958 odst. 1 tohoto zákona platí, že pokud lhůta pro finanční vyrovnání je uvedena ve smlouvě (či stanovena jiným způsobem), je dlužník

povinen plnit i bez vyzvání věřitele. Podle § 1958 odst. 2 téhož zákona, neujednají-li strany, kdy má dlužník splatit dluh, může věřitel požadovat plnění ihned a dlužník je poté povinen plnit bez zbytečného odkladu. Současně je zřejmé, že uvedená ustanovení platí stejným způsobem pro obě strany.

K předloženému vzoru odběratelské smlouvy MZe zastává názor, že způsob vzájemného vypořádání plateb mezi provozovatelem a odběratelem v předložené smlouvě není dostatečně upraven a může vést ke sporům a nedorozuměním. MZe proto doporučuje do smlouvy doplnit termín vypořádání přeplatků odběratele, který bude při zachování zákazu diskriminace odpovídat v přiměřené míře termínu pro vypořádání nedoplatků. MZe však upozorňuje, že na základě výše citovaného § 1958 je zřejmé, že neuvedení tohoto termínu ve smlouvě je ve skutečnosti přísnější úpravou vůči oběma stranám a nelze ji považovat za nezákonnou.

S odkazem na výše uvedené MZe uvádí, že ZVK nevylučuje, aby odběratel předložil poskytovateli služby dodávky pitné vody a odvádění odpadních vod vlastní návrh znění odběratelské smlouvy nebo její části, včetně důvodů, proč určitou úpravu navrhuje, případně doložil nedostatky, které se svým návrhem snaží odstranit, a požadoval písemnou reakci na jeho návrh (např. zdůvodnění odmítnutí takového návrhu nebo vyjádření neochoty určitou problematiku řešit). MZe v těchto případech doporučuje výhradně písemnou (průkaznou) formu komunikace.

MZe uvádí, že provozovatel a odběratel jsou povinni vynaložit přiměřené úsilí na uzavření smlouvy. To však neznamená, že jedna nebo druhá smluvní strana je povinna akceptovat bez dalšího návrh protistrany, který nevyplývá z platné právní úpravy nebo který neřeší zásadní otázky vyplývající ze smlouvy. Naopak bezdůvodné trvání na přijetí vlastního návrhu může ve vztahu k uvedenému být považováno za obstrukční jednání.

Pokud máte platnou odběratelskou smlouvu, kterou dodržujete, a provozovatel Vám překládá nový návrh odběratelské smlouvy, není možné podpis nového návrhu smlouvy vymáhat pod pohrůzkou sankcí nebo smluvních pokut. Bezdůvodné odmítání podpisu smlouvy, ve které provozovatel zohledňuje požadavky, které na něho kladou právní předpisy, může být však důvodem k výpovědi původní smlouvy.

MZe dále konstatuje, že v případě, kdy odběratel odebírá vodu z veřejného vodovodu nebo vypouští odpadní vody bez řádně podepsané odběratelské smlouvy, jedná se o neoprávněný odběr podle § 10 odst. 1 písm. b) ZVK, respektive o neoprávněné vypouštění odpadních vod podle § 10 odst. 2 písm. a) ZVK. Při neoprávněném odběru je provozovatel v souladu s § 9 odst. 6 písm. f) ZVK oprávněn přerušit nebo omezit odběrateli dodávku vody nebo odvádění odpadních vod do doby, než pomine důvod přerušeni nebo omezení.

K otázce týkající se smluvních pokut dle článku IX. smlouvy „Zajištění závazků smluvních stran“ MZe uvádí, že uplatnění smluvních pokut je plně v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Smluvní pokuta slouží k zajištění určité hodnoty (např. újmy, která by mohla vzniknout nedodržením smluvní povinnosti). Smluvní pokuty je možno dohodnout i oboustranně za předpokladu, že je naplněn smysl smluvní pokuty a že se nejedná o obstrukci. Důležité pro uplatnění smluvní pokuty je prokázání porušení smluvní povinnosti. Z tohoto pohledu je zneužití institutu smluvních pokut obtížné, neboť je prokázání porušení smluvních povinností přezkoumatelné soudem stejně jako přiměřenost její výše při jejím uplatnění.

Oproti tomu veřejnoprávní sankce je ukládána za porušení povinnosti stanovené právním předpisem, které naplňuje znaky skutkové podstaty přestupku (dříve rovněž označovaného u právnických osob a fyzických osob podnikajících za správní delikt). Tato sankce neslouží k zajištění plnění smluvních ujednání. Účel sankce za přestupek je jiný než účel smluvní

sankce. Souběh těchto sankcí není z tohoto důvodu v rozporu s právními předpisy a s ohledem na charakter smluvní sankce a veřejnoprávní pokuty to nelze považovat za dvojí trestání za stejnou věc.

MZe Vám dále sděluje, že minimální náležitosti smlouvy o dodávce pitné vody odběrateli jsou uvedeny v § 8 odst. 16 ZVK. Toto ustanovení vyžaduje kromě jiného v odběratelské smlouvě uvést ukazatele jakosti (minimálně hodnoty obsahu vápníku, hořčíku a dusičnanů). Tím, že provozovatel v článku II. smlouvy „*Předmět smlouvy, odběrné místo*“ v bodu 1 uvedl doporučené hodnoty vápníku, hořčíku a dusičnanů, nepostupoval v rozporu se ZVK, neboť tento právní předpis přesně nestanovuje požadavky, jakým způsobem se mají tyto hodnoty ve smlouvách uvádět.

MZe pro úplnost dodává, že hygienické limity ukazatelů jakosti pitné vody upravuje zákon číslo 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška číslo 252/2004 Sb., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. Limity pro vápník a hořčík jsou zde uváděny jako doporučené hodnoty (pro vápník v rozmezí 40-80 mg/l a pro hořčík 20-30 mg/l). Podle § 3 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb. jsou doporučené hodnoty nezávaznými hodnotami ukazatelů jakosti pitné vody, které stanoví minimální žádoucí nebo přijatelnou koncentraci dané látky, nebo optimální rozmezí koncentrace dané látky. Současně § 3 odst. 1 vyhlášky č. 252/2004 Sb. stanovuje zásadu, že u surových nebo pitných vod, u kterých je při úpravě uměle snižován obsah vápníku nebo hořčíku, nesmí být po úpravě obsah hořčíku nižší než 10 mg/l a obsah vápníku nižší než 30 mg/l.

MZe uvádí, že zaslaná odběratelská smlouva plně respektuje i požadavky výše uvedených právních předpisů.

Provozovatel je povinen dle ustanovení § 9 odst. 3 ZVK na vyžádání předat obci přehled zjištěných ukazatelů jakosti vody za uplynulý rok. Jedná se o úplný rozbor vody podle přílohy č. 5 bodu 2 vyhlášky 252/2004 Sb. Pokud Vás zajímají přesné hodnoty hořčíku a vápníku, můžete požádat obec o sdělení, zda má takové údaje k dispozici, popř. můžete požádat obec, aby si je vyžádala od provozovatele. Provozovatel je povinen v souladu s ustanovením § 4 odst. 3 zákona č. 258/2000, zajistit, aby odběratelům a dalším osobám, kterým dodává pitnou vodu, byly k dispozici aktuální informace o jakosti dodávané pitné vody a látkách použitých k úpravě vody.

Pokud se domníváte, že provozovatel Vám dodává vodu, jejíž kvalita není v souladu s výše citovanou vyhláškou, můžete se obrátit na místně příslušnou hygienickou stanici.

Závěrem MZe uvádí, že v případě, že se cítíte jednáním provozovatele poškozování při uzavírání odběratelské smlouvy, máte možnost se v případě podezření na porušení ZVK vlastníkem nebo provozovatelem vodovodu a kanalizace obrátit na příslušný vodoprávní úřad s podnětem na prošetření zákonnosti smlouvy. Pro úplnost MZe doplňuje, že stejné právo má i vlastník nebo provozovatel vodovodu a kanalizace ve vztahu k odběrateli.

V ostatních případech nejsou vodoprávní úřady ani MZe oprávněny zasahovat do smluvních vztahů. V takových případech je nezbytné, pokud se domníváte, že jste kráceni na svých právech nebo že jste ze strany vlastníka či provozovatele vodovodu a kanalizace poškozování, hájit svá práva před soudem.

S pozdravem

Ing. Radek Hospodka  
ředitel odboru