



MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

40636/2017-MZE-15162/2



000276811627

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.: 40636/2017-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

### Odpověď na Vaše podání

Vážený [REDACTED]

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 formuláři smlouvy o dodávce vody a odvádění odpadních vod.

Z Vašeho podání je zřejmé, že předmětnou smlouvu vnímáte pro Vás jako nevýhodnou. Mimo jiné poukazujete na absenci smluvního ujednání podle § 16 odst. 3 ZVK, na údajné porušování ustanovení § 36 odst. 5 ZVK při zveřejňování porovnání všech položek výpočtu ceny pro vodné a stočné, a dále na absenci konkrétních hodnot ukazatelů jakosti pitné vody a na uvádění smluvních pokut v návrhu odběratelské smlouvy. Dále uvádíte, že do řídicích funkcí provozovatele jsou dosazováni nedostatečně kvalifikovaní pracovníci. Současně se dotazujete, jak máte postupovat, abyste dosáhl z Vašeho pohledu oboustranně vyrovnané smlouvy s poskytovatelem služby, jaké mohou být následky, pokud smlouvu nepodepíšete a na koho se můžete obrátit o pomoc kromě soudu.

K Vašemu 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 vodovodu 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 odpadní vody. 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 mezi vlastníkem, popřípadě zmocněným provozovatelem vodovodu nebo kanalizace a odběratelem uzavřené před 1. lednem 2014 (tedy před účinností zákona číslo 275/2013 Sb.) musí být uvedeny do souladu se zněním § 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 jejích 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, k 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 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 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 odběrateli, 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. Odběrateli 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 odběrateli pokutu za přestupek.

V podnětu poukazujete na absenci povinností uložených provozovateli v § 16 odst. 3 ZVK v předmětné smlouvě. MZe Vám sděluje, že znění tohoto ustanovení bylo upraveno novelou ZVK s účinností od 1. ledna 2014. Jeho smyslem bylo upřesnění povinností provozovatele vůči odběrateli při výměně fakturačního vodoměru a předcházení možným sporům.

V článku VIII. *Další práva a povinnosti smluvních stran* v odstavci 5 předmětné smlouvy se uvádí, že „provozovatel může vodoměr kdykoli opravit nebo vyměnit. Odběratel je povinen tyto činnosti umožnit a v případě potřeby poskytnout potřebnou součinnost. Odběratel nebo jím pověřená osoba mají právo být při výměně vodoměru přítomni a ověřit si stav vodoměru a neporušenost plomb. Pokud tohoto svého práva odběratel nevyužije, nemůže později provedení těchto úkonů zpochybňovat.“

Smyslem tohoto ustanovení je zjevně možnost vyměnit vodoměr kdykoli, tedy i mimo termín konce platnosti úředního ověření vodoměru (cejchu), pokud to například vyžadují technické či organizační změny ze strany provozovatele nebo vznikne potřeba výměny vodoměru vyvolaná reklamací ze strany odběratele. Jakýkoli jiný výklad tohoto článku by MZe považovalo za absurdní. Absenci uvedení povinnosti ohlásit výměnu vodoměru alespoň 15 dní předem současně s vymezením času v rozsahu maximálně 3 hodin v souladu s ustanovením § 16 odst. 3 ZVK v předmětné smlouvě MZe neshledává jako rozpor se ZVK. Provozovatel musí vždy postupovat podle ZVK, a to i v případech neupravených v odběratelské smlouvě. Kompletní přepisování povinností vyplývajících z právních předpisů do smluv je z uvedeného důvodu nadbytečné. Odmítnutí tohoto Vašeho návrhu provozovatelem tak není možno považovat ani za porušení právních předpisů, ani za diskriminaci odběratele.

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 aby doložil nedostatky, které se svým návrhem snaží odstranit, a požadoval písemnou reakci na svůj 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 odpovídající 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. Bezdůvodné trvání na přijetí vlastního návrhu tak 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 podle § 10 odst. 2 písm. a) ZVK. Při neoprávněném odběru je provozovatel oprávněn v souladu s § 9 odst. 6 písm. f) ZVK přerušit nebo omezit dodávku vody nebo odvádění odpadních vod odběrateli do doby, než pomine důvod přerušování nebo omezení.

K otázce týkající se dodržování ustanovení § 36 odst. 5 ZVK, podle kterého je vlastník vodovodu nebo kanalizace, popř. provozovatel, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn, povinen nejpozději do 30. dubna kalendářního roku zveřejnit porovnání všech položek výpočtu ceny pro vodné a stočné a dosažené skutečnosti v předchozím kalendářním roce (dále jen „Porovnání“), MZe uvádí, že pokud tak vlastník, popř. provozovatel nečiní, dopouští se protiprávního jednání podle § 33 odst. 3 písm. d) ZVK. MZe vyzve provozovatele a vlastníka k doložení způsobu plnění ustanovení § 36 odst. 5 ZVK.

Ve svém podání dále poukazujete na skutečnost, že v provozovatelské smlouvě je chybně uveden termín plnění ustanovení § 36 odst. 5 ZVK ze strany provozovatele (povinnost vlastníka, popř. provozovatele nejpozději do 30. 4. kalendářního roku zveřejnit „Porovnání“). MZe sděluje, že aktuální provozovatelská smlouva se všemi přílohami a dodatky nebyla přílohou Vašeho podání. MZe si vyžádá od provozovatele její zaslání, prověří tuto skutečnost

a v případě, že bude tato smlouva obsahovat chybné datum pro zveřejnění „Porovnání“, vyzve provozovatele ke zjednání nápravy.

Dále ve svém podání uvádíte, že do řídicích funkcí provozovatele jsou dosazováni lidé bez patřičného vzdělání. K tomuto MZe sděluje, že je oprávněno vyjadřovat se pouze ke skutečnostem, které jsou upraveny ZVK. Personální otázky mezi takové skutečnosti nepatří. Současně MZe poznamenává, že podmínky, za kterých lze vydat povolení k provozování, jsou upraveny v § 6 ZVK. Splnění těchto podmínek posuzuje ve správním řízení o povolení k provozování místně příslušný krajský úřad.

K Vámi rozporované otázce týkající se smluvních pokut MZe uvádí, že uplatnění smluvních pokut je plně v souladu se zákonem 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 pokuty 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 dvojitý 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. *Předmět smlouvy, odběrné místo* v bodu 1 smlouvy 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.

Provozovatel je povinen dle § 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., kterou se stanoví hygienické požadavky na pitnou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů. 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, o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, 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 hodnota 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 poškozován 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 takové 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 krácen na svých právech nebo že jste ze strany vlastníka či provozovatele vodovodu a kanalizace poškozován, hájit svá práva před soudem.

S pozdravem

Ing. Radek Hospodka  
ředitel odboru