16. 4. 2019

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Má společenství vlastníků jednotek povinnost zpřístupnit infrastrukturu uvnitř domu pro rozvod internetu?

Český telekomunikační úřad (ČTÚ) vydal v prosinci 2018 své první rozhodnutí ve sporu o přístup k fyzické infrastruktuře uvnitř budovy podle zákona č. 194/2017 Sb., o opatřeních ke snížení nákladů na zavádění vysokorychlostních sítí elektronických komunikací. Tento zákon nabyl účinnosti v červenci 2017. Doposud ovšem chybí praktické zkušenosti s uplatňováním těchto pravidel v praxi. První aplikační zkušenost naznačuje, že i přes deklarovaný účel dané úpravy nemusí být zavádění vysokorychlostních sítí v domech s bytovými jednotkami vždy snadné.

Zákonná úprava

Zákon č. 194/2017 Sb., o opatřeních ke snížení nákladů na zavádění vysokorychlostních sítí elektronických komunikací („zákon č. 194/2017 Sb.“) je transpozicí Směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2014/61/EU o opatřeních ke snížení nákladů na budování vysokorychlostních sítí elektronických komunikací. Do českého právního řádu přinesl několik nových povinností pro vlastníky síťové infrastruktury a majitele domů.

Povinné subjekty dle tohoto zákona musí umožnit provozovateli veřejné komunikační sítě přístup ke své infrastruktuře. Smyslem této úpravy je využít existující infrastruktury pro umísťování kabelových nebo bezdrátových sítí při výstavbě nových vysokorychlostních sítí elektronických komunikací. Za vysokorychlostní sítě se považují ty, které umožňují poskytovat služby připojení o rychlosti nejméně 30 Mb/s.

Právní úprava dopadá na poměrně širokou škálu **povinných osob**. V prvé řadě to jsou provozovatelé veřejných komunikačních sítí. Dále sem patří provozovatelé infrastruktury pro přepravu, přenos nebo distribuci plynu nebo elektřiny, včetně veřejného osvětlení, rozvodů tepelné energie, rozvodů vody a provozovatelé železniční, silniční, přístavní a letištní infrastruktury. Konečně sem patří i vlastníci infrastruktury (např. vlastníci budov) či subjekty s jinými právy k této infrastruktuře.

Povinné osoby mají povinnost umožnit přístup ke své fyzické infrastruktuře. **Fyzickou infrastrukturou** se ve smyslu zákonné definice rozumí prvky sítě, které jsou určeny k umístění jiných prvků sítě, aniž by sám stal aktivním prvkem. Jedná se o tzv. pasívní prvky, mezi které patří potrubí, stožáry, kabelovody, kolektory, vstupní šachty, rozvodné skříně, budovy, anténní nosiče, věže a podpůrné konstrukce. Druhou specificky definovanou kategorií je fyzická infrastruktura

uvnitř budovy. Ta musí být vhodná k umístění kabelových nebo bezdrátových přístupových sítí uvnitř budovy, pokud jsou přístupové sítě způsobilé poskytovat služby elektronických komunikací a propojovat přístupový bod budovy s koncovým bodem sítě v prostorách koncového uživatele.

Přístup musí být umožněn k pasivní infrastruktuře. Nelze požadovat přístup k aktivní infrastruktuře, za kterou jsou považovány kabely. Podstatný je i účel. Přístup lze požadovat jen pro budování prvků vysokorychlostních sítí elektronických komunikací (síť o rychlosti nejméně 30 Mb/s.). Oprávněný nemá právo žádat o přístup pro jiný účel.

Právní úprava stanoví proceduru pro vyřizování žádostí o přístup. Procedura se částečně liší, pokud jde o přístup k infrastruktuře uvnitř budov a jiné venkovní infrastruktuře (např. stožáry, kolektory, věže). Žádost o přístup musí být vždy písemná. Přílohou žádosti musí být návrh na uzavření smlouvy, v níž musí žadatel vymezit fyzickou infrastrukturu, k níž požaduje přístup, uvést cenu za přístup a další práva a povinnosti stran. Vzor smlouvy publikoval Český telekomunikační úřad (ČTÚ) na svých internetových stránkách: https://www.ctu.cz/smlouva-o-pristupu-k-fyzicke-infrastrukture. Nicméně vzor smlouvy o přístupu k fyzické infrastruktuře uvnitř budovy neuveřejnil, protože to nebylo zákonem uloženo.

Žádost o přístup může povinná osoba odmítnout z některého ze zákonem stanovených důvodů (§ 5 zákona č. 194/2017 Sb.). Spektrum těchto důvodů je poměrně široké. Patří sem technická nevhodnost fyzické infrastruktury, právní překážky dostupnosti, rizika závažného vzájemného rušení služeb, dostupnost jiných možností přístupu, zjevně nepřiměřený požadavek, a bezpečnostní důvody. Následně může oprávněný požádat ČTÚ o rozhodnutí takového sporu. ČTÚ musí o sporu rozhodnout do 4 měsíců, resp. 2 měsíců.

Předmět sporu

V předmětném sporu ČTÚ posuzoval žádost provozovatele veřejné komunikační sítě o přístup k fyzické infrastruktuře uvnitř domu podle § 14 zákona č. 194/2017 Sb. Předmětem žádosti bylo zpřístupnění systému vodících lišt, šachet, horizontálních a vertikálních chrániček a přivazovacích žebříků v 1. PP pro vedení inženýrských sítí v nemovitosti spravované povinným. Žadatel chtěl získat přístup za stejných podmínek jako ostatní operátoři v tomto domě. Požadoval bezplatný přístup, protože i ostatní operátoři za využívání infrastruktury nic neplatili. Žádost byla adresována vůči společenství vlastníků jednotek jako správci infrastruktury v domě.

Žádost o uzavření smlouvy byla ze strany ČTÚ z řady důvodů zamítnuta.[1] Povinnost uzavřít smlouvu o přístupu nebyla společenství uložena z několika důvodů. Předně nebylo prokázáno, že společenství vlastníků jednotek je povinnou osobou ve smyslu zákona. ČTÚ nepovažoval za prokázané ani to, že požadavek směřuje k podpoře budování vysokorychlostní sítě elektronických komunikací. Navíc bylo zjištěno, že kapacita části infrastruktury uvnitř budovy, ke které požadoval přístup, je již vyčerpaná.

Kdo je povinnou osobou podle zákona č. 194/2017 Sb.

První otázkou, kterou se správní orgán v řízení zabýval, bylo, zda společenství vlastníků domu je povinnou osobou ve smyslu § 2 písm. c) zákona č. 194/2017 Sb., tzn., zda odpůrci svědčí pasivní legitimace. Žadatel měl za to, že společenství vlastníků domu je povinnou osobou, protože jde o subjekt zastupující vlastníky nemovitosti a žádost se týkala infrastruktury, která je součástí domu. Správní orgán se však nespokojil s tímto odůvodněním. Určení povinné osoby tímto způsobem považoval za nedostatečné, protože nebylo možné postavit najisto, že se jedná o vztah o mezi oprávněnou a povinnou osobou.

Daný případ se týkal infrastruktury umístěné v domě. Z možných povinných osob uvedených v definici v § 2 písm. c) připadala do úvahy aplikace bodu 5 - **vlastník fyzické infrastruktury**, příp. osoba oprávněná z jiných práv k této fyzické infrastruktuře.

U domů rozdělených na bytové jednotky (v bytovém spoluvlastnictví) se skutečně nabízí řešení, že povinnou osobou by mohlo být společenství vlastníků jednotek (SVJ). SVJ je ve smyslu § 1190 občanského zákoníku osobou odpovědnou za správu domu a pozemku. Správa domu a pozemku zahrnuje vše, co nenáleží vlastníku jednotky a co je v zájmu všech spoluvlastníků nutné nebo účelné pro řádnou péči o dům a pozemek jako funkční celek a zachování nebo zlepšení společných částí.[2] Správa domu v sobě zahrnuje správu domu jako celku a současně i správu společných částí. Pro výklad je významný pojem „společných částí". Pro odstranění pochybností občanský zákoník stanoví právní domněnku, podle níž se má za to, že správa se vztahuje i na společné části, které slouží výlučně k užívání jen některému spoluvlastníku (§ 1189 odst. 2 o.z.). Z uvedeného plyne, že SVJ se má starat o společné části domu a nachází se tak v postavení **zákonného správce** společného majetku.[3] V záležitostech správy domu a pozemku náleží SVJ oprávnění být účastníkem v soudních i správních řízení. Proto i ve správních řízeních ve sporech o přístup k infrastruktuře podle uvedeného zákona SVJ může mít postavení účastníka řízení. Na základě uvedeného lze uzavřít, že SVJ bude povinnou osobou (tj. bude mu svědčit pasívní legitimace) za předpokladu, jestliže fyzická infrastruktura, k níž se bude žádost vztahovat, tvoří společnou část domu.

Vlastnictví infrastruktury v domě a její správná identifikace

V souvislosti s určením povinné osoby ČTÚ v uvedeném řízení považoval za nutné postavit na jisto, že správcem infrastruktury uvnitř dotčeného domu, k němuž žadatel požadoval přístup, je uvedené společenství vlastníků jednotek. Nastolil přitom tezi, že je obvyklé, že jednotlivé prvky infrastruktury v domě, zejména vodicí lišty, kabelové šachty, kabelové chráničky, nosné žebříky apod., nejsou automaticky součástí budovy, ale jsou pasivními prvky v budově již instalované sítě elektronických komunikací a jako takové jsou ve vlastnictví majitele této sítě.[4] V této souvislosti se nespokojil pouhým tvrzením žadatele, že veškerá infrastruktura uvnitř budovy je součástí budovy a tudíž ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek (tj. ve správě SVJ). Naopak po žadateli požadoval, aby prokázal, že dotčená infrastruktura uvnitř budovy je součástí budovy (ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek). Svůj právní názor, založil na tom, že navrhovatel nese břemeno tvrzení a důkazní břemeno. Nestačí proto, že napíše, že nějaká infrastruktura je v majetku budovy nebo že je součástí budovy a v majetku spoluvlastníků. V daném případě navrhovatel neunesl své důkazní břemeno.

Uvedený požadavek na prokazování vlastnictví fyzické infrastruktury lze považovat přinejmenším za sporný. Správní řízení dle zákona č. 194/2017 Sb. je řízením sporným ve smyslu § 141 správního řádu. Pro dokazování ve sporném řízení platí modifikované pravidlo podle § 141 odst. 4 správního řádu. Ve sporném řízení vychází správní orgán z důkazů, které byly účastníky navrženy, a není tak zpravidla povinen vyhledávat z vlastní iniciativy důkazní prostředky.[5] Podle názoru autora ani v tomto řízení nelze zcela opustit **zásadu materiální pravdy** ve smyslu § 3 správního řádu, kterou je správní orgán vázán. Zásada materiální pravdy se projevuje v dokazování. Podle § 52 správního řádu jsou účastníci povinni označit důkazy na podporu svých tvrzení, přičemž správní orgán není návrhy účastníků vázán, vždy však provede důkazy, které jsou potřebné ke zjištění stavu věci. Správní orgán má postupovat z úřední povinnosti (ex officio) tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti. Jestliže tedy účastníci neuvedou na podporu svých tvrzení příslušné důkazy, musí si je opatřit správní orgán z moci úřední sám. Ostatně i samotné ustanovení § 141 odst. 4 správní řádu stanoví: *„Pokud navržené důkazy nepostačují ke zjištění stavu věci, může správní orgán provést i důkazy jiné.*" Oprávněná osoba dle zákona č. 194/2017 Sb. se nachází v postavení, které jí neumožňuje získat přesné informace o vlastnictví fyzické infrastruktury v domě, a jakmile se její snaha získat přístup dostane do sporové fáze, nikdo jí informace dobrovolně neposkytne. Domnívám

se proto, že v rámci tohoto sporného řízení by mělo postačovat, že navrhovatel označí infrastrukturu, k níž žádá přístup, bez dalšího dokazování. Vlastníka infrastruktury by měl zjistit správní orgán vlastní činností během správního řízení.

Další výtkou byla nedostatečná specifikace infrastruktury uvnitř budovy, ke které navrhovatel požadoval přístup. Podle § 14 odst. 2 zákona č. 194/2017 Sb. se vyžaduje, aby přílohou žádosti o přístup byl návrh na uzavření smlouvy obsahující vymezení infrastruktury, návrh projektu a časový průběh jeho provedení. Podle ČTÚ nestačí obecně uvést, že jde o žebříky, lišty a stoupačky v domě. Pro vydání rozhodnutí musí být infrastruktura identifikována natolik přesně svým umístěním v budově, velikostí apod., aby v případě potřeby mohlo být toto rozhodnutí předmětem správní exekuce. Takový požadavek lze považovat za legitimní. Nicméně přehnané formální požadavky kladené na identifikaci infrastruktury v domě popírají smysl této právní úpravy. Podle názoru autora by z hlediska určitosti mělo postačovat doložit žádost jednoduchým popisem a zákresem umístění infrastruktury v domě.

Závěrem

Rozhodnutí Českého telekomunikačního úřadu ukázalo, že žadatelé o přístup to nebudou mít jednoduché. Pro získání přístupu k fyzické infrastruktuře musí překonat řadu procesních překážek. Musí prokázat, že jednají skutečně s povinnou osobou. V domě rozděleném na jednotky to nemusí být vždy jednoznačné. Společenství vlastníků jednotek, které dům spravuje, se nachází v postavení povinné osoby za předpokladu, že infrastruktura tvoří společné části domu. Otázka vlastnictví infrastruktury v domě hraje důležitou roli. ČTÚ je toho názoru, že žadatel musí v řízení prokázat, že infrastruktura je součástí domu, jinak nelze rozhodnutí vydat. Naproti tomu vlastník infrastruktury je v jednodušší pozici. Zákonná úprava mu poskytuje řadu důvodů, pro které může žádost o přístup odmítnout.

Uvedené obtíže s žádostí o přístup mohou vznikat zejména v bytových domech staršího data, kde taková infrastruktura může chybět nebo další umisťování kabelů může být technicky problematické. Naopak u nových bytových domů (se dvěma a více jednotkami) nebo i v nově rekonstruovaných budovách by nemělo zřízení přístupů k rozvodům v domě nic bránit. Tyto budovy a domy musí být na základě požadavku zákona č. 194/2017 Sb. povinně vybaveny infrastrukturou pro vysokorychlostní sítě elektronických komunikací automaticky, a to včetně přístupového bodu pro připojení, které budou tvořit součást domu.

JUDr. Václav Filip, Ph.D.,
advokát

Deloitte Legal s.r.o., advokátní kancelář

Karolinská 654/2
186 00 Praha 8

Tel.: +420 246 042 100
Fax: +420 246 042 030

e-mail: legalcz@deloittece.com

[1] Rozhodnutí Předsedy Rady Českého telekomunikačního úřadu ze dne 14.12.2018, č.j.: ČTÚ-6 834/2018-606/XVII. vyř, k dispozici >>> zde.
[2] Viz zákonná definice správy domu a pozemku v § 1189 odst. 1 věta první o.z. a také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31.3.2014, č.j. 4 As 149/2013-31.
[3] Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 6. 2011, čj. 1 As 38/2011-146.
[4] Rozhodnutí Předsedy Rady Českého telekomunikačního úřadu ze dne 14.12.2018, č.j.: ČTÚ-6 834/2018-606/XVII. vyř, k dispozici >>> zde.
[5] Rozsudek Městského soudu v Praze, sp. zn. 5 A 142/2013-68. ze dne 28.2.2018.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů , judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Licence LUC v podnikatelské strategii provozovatelů dronů
- Péče rodičů po novele od 1.1.2026
- K ukončování služebního poměru po novele zákona o státní službě
- Aktuality z práva internetu: kybernetická bezpečnost a online řešení sporů
- Zelené standardy pro výstavbu a renovace: jaké povinnosti přinese nová evropská úprava?
- Byznys a paragrafy, díl 25.: Započtení
- Zrušení bytového spoluvlastnictví včetně limitů soudní ingerence
- 2. díl ze série Pravidla a odpovědnost při provozování zimních sportů: Povinnosti provozovatele při závodech a trénincích: zabezpečení tratí a oddělení veřejného a sportovního provozu
- Protokol o předání díla jako podmínka zaplacení jeho ceny a k možné změně soudní praxe
- Rozsáhlá novela rodinného práva účinná od 1.1.2026
- Judikatura: smluvní sjednání prekluzivní lhůty je obecně platné (FIDIC)