

23. 6. 2017

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

Opomíjené právo na náhradu za strpění a užívání vodního díla na vlastním pozemku: Kdy máte právo na finanční náhradu a do kdy ji můžete uplatnit?

Vede přes Váš pozemek vodovodní řad, kanalizační stoka, případně máte na svém pozemku cizí studnu, hráz nebo jiné vodní dílo? A poskytl Vám vlastník takového vodního díla finanční náhradu? Pokud byla Vaše odpověď na první otázku kladná a na druhou záporná, měli byste vědět, že vodní zákon přiznává vlastníkům pozemků, na nichž se nacházejí cizí vodní díla, právo na poskytnutí peněžité náhrady. A to i za situace, kdy tato vodní díla byla zřízena před mnoha lety.

BŘÍZA & TRUBAČ
ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ — ATTORNEYS AT LAW

Dne 1. 1. 2014 nabyla účinnosti novela zákona č. [254/2001](#) Sb., zákon o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), která v jeho ustanovení § 59a zavedla povinnost vlastníků strpět za náhradu na vlastním pozemku vodní dílo vybudované před 1. 1. 2002 a jeho užívání.

Přechodné ustanovení novelizačního zákona č. [303/2013](#) Sb. pak určuje bližší pravidla pro finanční vypořádání mezi vlastníky pozemku a vlastníky vodních děl. Podle něho platí, že pokud nedojde mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem vodního díla k dohodě o náhradě za užívání pozemku do 24 měsíců ode dne účinnosti novely, rozhodne na návrh vlastníka pozemku nebo vlastníka vodního díla o výši peněžité náhrady soud. Novela nabyla účinnosti dne 1. 1. 2014.

Tato novela má za cíl řešit stav, který existuje z doby před účinností vodního zákona. Náhrada ve smyslu § 59a vodního zákona proto připadá za vodní díla zřízená před 1. 1. 2002, za jejichž strpění a užívání nebyla vlastníkům pozemků nikdy v minulosti poskytnuta žádná náhrada. Pokud by se ovšem ukázalo, že vlastník pozemku (případně jeho právní předchůdce) vyjádřil vůli vodní dílo jako věcné břemeno zatěžující jeho pozemek zřídit bezplatně, právo na poskytnutí náhrady by nevzniklo.

Předpokladem pro vznik nároku na poskytnutí náhrady ve smyslu § 59a vodního zákona tedy je:

- na pozemku se nachází cizí vodní dílo,
- vodní dílo bylo zřízeno před 1. 1. 2002,
- vodní dílo by zřízeno bez dohody s vlastníkem pozemku (případně s právním předchůdcem vlastníka pozemku),
- za strpění užívání vodního díla nebyla vlastníku pozemku (případně jeho právnímu předchůdci) poskytnuta finanční náhrada.

Pokud splňujete všechny výše uvedené podmínky, ale nevstoupili jste do jednání s vlastníky vodních

děl v období ode dne 1. 1. 2014 do 1. 1. 2016, tj. v oněch 24 měsících ode dne účinnosti novely vodního zákona, nemusíte zoufat. Ústavní soud České republiky ve svém nálezu sp. zn. IV.ÚS 1911/16 ze dne 6. 9. 2016 uvedl, že „vlastníci vodních děl zřizovaných na cizích pozemcích mají povinnost vyřešit včas své poměry k vlastníkům pozemků. [...] Zákon č. [303/2013 Sb.](#) nabyl účinnosti 1. 1. 2014. Do 1. 1. 2016 trvala lhůta, během které se měli vlastníci pozemku a vodního díla dohodnout, a teprve následně od 2. 1. 2016 byla založena pravomoc soudu spor stran o výši náhrady řešit.“

Jinými slovy den 2. 1. 2016 je prvním dnem, kdy mohlo být soudně uplatněno právo na náhradu ve smyslu § 59a vodního zákona. Vzhledem k tomu, že vodní zákon neobsahuje speciální úpravu promlčení, použije se obecná úprava občanského zákoníku, podle které platí, že obecná tříletá promlčecí lhůta začne běžet ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé. Podle mého názoru tak právo na náhradu podle § 59a vodního zákona nemůže být promlčeno dříve než 2. 1. 2019. Vlastníci pozemků, kterým dosud nebyla poskytnuta náhrada, mají tedy ještě přibližně rok a půl, aby mohli své nároky na náhradu uplatnit u soudu.

Náhrada ve smyslu § 59a vodního zákona se poskytuje jednorázově. Ustanovení § 59a vodního zákona tak představuje speciální zákonnou úpravu náhrady za tzv. zákonné věcné břemeno, která vylučuje režim občanskoprávní úpravy bezdůvodného obohacení. Odškodnění vlastníkům tak náleží „jednou pro vždy“ a nelze vůči vlastníkům vodních děl uplatňovat na příklad nároky na zaplacení obvyklého nájemného (pachtovného) za určitá období.

Výše peněžité náhrady je ponechána domluvě stran. Rozhodujícími faktory pro určení výše náhrady pak samozřejmě bude rozsah a velikost vodního díla (včetně jejich příp. ochranných pásem) omezující využití pozemku pro jiné účely a lokalita. V případě, že domluva nebude možná, nezbyde, než výši náhrady nechat stanovit na základě znaleckého posudku. Výše náhrady se tak může pohybovat mezi nižšími desítkami tisíc korun českých, ale může se vyšplhat i o řády výše.

Všem vlastníkům pozemků, na kterých se nacházejí cizí vodní díla, proto doporučujeme důkladně projít veškerou dokumentaci ke svým pozemkům a své nároky uplatnit včas.



Mgr. Markéta Kořínková,
advokátka

[Bříza & Trubač, s.r.o., advokátní kancelář](#)

Jánský Vršek 311/6
118 00 Praha 1

Tel.: +420 777 60 11 14

e-mail: info@brizatrubac.cz

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

Další články:

- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)