



Sp. zn. 11179/2022/VOP/JŠ
Č. j. KVOP-31045/2022
Datum 23. května 2022

Vážený pane A.,

odpovídám na Váš podnět, ve kterém nesouhlasíte s postupem Magistrátu města Brna při správě místního poplatku za obecní systém odpadového hospodářství.

Rád bych Vám sdělil, jaké jsou náležitosti podnětu ochránce, a vyjádřil se k poplatkové povinnosti u „evidenčně prázdných“ bytů, které nejsou vymezené jako bytové jednotky v katastru nemovitostí.

Náležitosti podnětu ochránce

Postupem správce poplatku bych se mohl blíže zabývat, pokud stěžovatel doloží, že se nejprve sám **bezúspěšně domáhal zjednání nápravy**.¹ V případě místních poplatků to prakticky znamená, že se odvolá proti napadanému rozhodnutí (v tomto případě platebnímu výměru na místní poplatek) a nebude úspěšný v odvolacím řízení. Poučení o možnosti podat odvolání je součástí platebního výměru.

Z Vašeho podnětu vyplývá, že magistrát prozatím nepřistoupil k vydání platebních výměrů. Magistrát po Vás chtěl pouze splnit ohlašovací povinnost a informovat Vás o tom, kolik podle něj činí Vaše poplatková povinnost.

Nesouhlasíte-li s vyčíslenou poplatkovou povinností, požádejte magistrát o vydání platebního výměru, proti kterému budete moci podat odvolání. Bylo by vhodné v žádosti o vydání platebního výměru uvést rovnou Vaše výhrady k poplatkové povinnosti.

Z Vámi zaslaných podkladů nicméně vyplývá, že jste nakonec magistrátu sdělil jména osob a přiřadil je k jednotlivým bytům. Je tedy otázka, zda magistrát bude k takovému ohlášení přihlížet a trvat na vzniku poplatkové povinnosti za vlastnictví „evidenčně prázdných“ bytů. Nemám však informaci o tom, jak magistrát zareagoval na Vaši „Odpověď na výzvu č. 3“ ze dne 5. dubna 2022.

1 Ustanovení § 11 zákona č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů:

„(1) Podnět musí obsahovat

a) vyličení podstatných okolností věci (§ 10 odst. 1), včetně sdělení, zda věc byla předložena také jinému státnímu orgánu, popřípadě s jakým výsledkem,

b) označení úřadu, popřípadě jméno a příjmení nebo jiné údaje o totožnosti osoby, již se podnět týká,

c) doklad o tom, že úřad, jehož se podnět týká, byl neúspěšně vyzván k nápravě,

d) jméno, příjmení a bydliště, u právnické osoby název, sídlo a osoby oprávněné jejím jménem jednat, toho, kdo podnět podává (dále jen „stěžovatel“).

(2) Pokud se podnět týká rozhodnutí, stěžovatel přiloží jeho stejnopis“.

„Evidenčně prázdné“ byty

Z důvodu změny právní úpravy rozdělím tuto část na dvě podkapitoly.

Poplatek od roku 2022

Od roku 2022² mají obce možnost zavést jeden ze dvou možných místních poplatků zpoplatňujících komunální odpad: (1) **poplatek za obecní systém** odpadového hospodářství nebo (2) **poplatek za odkládání komunálního odpadu** z nemovité věci.

Město Brno zvolilo první variantu.³ Poplatníkem místního poplatku za obecní systém odpadového hospodářství přitom je:

- (1) fyzická osoba, která je v obci **přihlášena** (to znamená, že zde má evidovaný pobyt),
- (2) **vlastník nemovité věci zahrnující byt**, rodinný dům nebo stavbu pro rodinnou rekreaci, ve které není přihlášena žádná fyzická osoba a která je umístěna na území obce.⁴

Klíčové je, že zákon nezpoplatňuje samotný „byt“, ale nemovitou věc, která byt zahrnuje. Zákon o místních poplatcích přitom stanovuje pravidlo, že se za nemovitou věc považuje také vymezená bytová jednotka.⁵ Zásadní je proto zjistit, zda v nemovité věci byly byty vymezeny jako samostatné bytové jednotky.

Pokud byty nebyly vymezeny jako samostatné bytové jednotky, nebude ani v katastru nemovitostí zapsáno, kdo vlastní jaký byt. Budou zde pouze uvedeni spoluvlastníci celého bytového domu a jejich ideální podíly na něm. Z katastru nemovitostí jsem zjistil, že to je i Váš případ. Na adresách Bělohorská 87 a Sejkorova 24 v Brně nejsou podle náhledu do katastru nemovitostí vymezeny bytové jednotky.

Poplatkovou povinnost tak nelze posuzovat vzhledem k jednotlivým bytům (ve smyslu souboru místností určených a užívaných k účelu bydlení podle § 2236 občanského zákoníku⁶), ale pouze vzhledem k celé budově bytového domu (jako nemovité věci zahrnující byt či více bytů). Pokud má v bytovém domě někdo přihlášený pobyt, pak nelze vybrat poplatek ani za vlastnictví „evidenčně prázdného“ domu. **Jinými slovy byty, které nebyly vymezeny jako bytové jednotky, nelze považovat pro účely poplatků za samostatné nemovité věci, na rozdíl od vymezené bytové jednotky.**

Na tuto nedokonalost právní úpravy upozorňovala moje předchůdkyně Mgr. Anna Šabatová, Ph.D., v rámci připomínkového řízení k novele zákona o místních poplatcích⁷.

2 Tyto poplatky obce mohly zavést již v roce 2021. Pro rok 2021 si však obce mohly ponechat „staré“ poplatky za komunální odpad.

3 Viz obecně závazná vyhláška města Brna č. 14/2021, o poplatku za obecní systém odpadového hospodářství, která je dostupná na webových stránkách zde: <https://www.bрно.cz/sprava-mesta/dokumenty-mesta/vyhlasky-a-narizeni/?cislo=4079&rok=2021&dokument=1&platnost=1>.

4 Viz § 10e zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

5 Viz § 10q zákona o místních poplatcích.

6 Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

7 Text připomínky i její vypořádání je dostupný [zde](#) (portál eKLEP pro veřejnost).

Ministerstvo financí na připomínku reagovalo tak, že skutečně bude možné zpoplatnit jako „evidenčně prázdné“ nemovité věci pouze vymezené bytové jednotky, nikoliv byty.

Poplatek do roku 2021

V Brně platil do roku 2021 místní poplatek za provoz systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, který vymezoval poplatníka takto:

- (1) fyzická osoba, která je v obci **přihlášená** (to znamená, že zde má evidovaný pobyt),
- (2) fyzická osoba, která má ve **vlastnictví** stavbu určenou k individuální rekreaci, **byt** nebo rodinný dům, ve kterých není přihlášená žádná fyzická osoba.⁸

Do roku 2021 tedy zákon o místních poplatcích zmiňoval, že poplatníkem je také osoba, která má ve vlastnictví „evidenčně prázdný“ byt. O bytové jednotce se zákon o místních poplatcích nezmiňoval. Nelze však odhlížet od historického vývoje právní úpravy. Zpoplatnění vlastníků „evidenčně prázdných bytů“ bylo zavedeno od července 2012⁹, kdy byl účinný zákon o vlastnictví bytů¹⁰.

Zákon o vlastnictví bytů **definuje vlastníka bytu jako vlastníka prostorově vymezené části budovy**, který je zároveň podílovým spoluvlastníkem společných částí budovy.¹¹ Současně uvádí, že **jednotkou se rozumí byt** nebo nebytový prostor nebo rozestavěný byt nebo rozestavěný nebytový prostor **jako vymezená část domu**.¹² Jinými slovy, zákon pracoval s pojmem vlastník bytu v tom smyslu, že se jedná o vlastníka bytové jednotky jako prostorově vymezené části nemovitosti.

Pouze v případě, že je v nemovitosti vymezená jednotka, můžeme hovořit o tom, že k této prostorově vymezené části bytu má konkrétní osoba vlastnické právo. Nejsou-li v nemovitosti vymezeny jednotky, pak nelze označit konkrétní osobu za vlastníka konkrétního bytu. V případě nevymezení jednotek může existovat několik spoluvlastníků nemovitosti, kteří vlastní určitý podíl na nemovitosti. Tento spoluvlastnický podíl však není svázán s konkrétním bytem. Spoluvlastník může mít výhradní právo užívat konkrétní byt (určitou část domu), ale nejedná se o vlastnictví bytu jako prostorově vymezené části nemovitosti.

Rovněž ze samotné systematiky zákona o místních poplatcích lze dovozovat, že zákonodárce chtěl zpoplatnit vlastnictví „evidenčně prázdných“ bytových jednotek. Není totiž důvod pro to, aby zákonodárce vymezil poplatníka jako vlastníka „stavby určené k individuální rekreaci, bytu nebo rodinného domu“, pokud by měl v úmyslu zpoplatnit každé vlastnictví

8 Viz § 10b odst. 1 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění účinném do 31. prosince 2020.

9 Zákon č. 174/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

10 Zákon č. 74/1992 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění účinném do 31. prosince 2013.

11 Viz § 1 odst. 1 zákona o vlastnictví bytů.

12 Viz § 2 písm. h) zákona o vlastnictví bytů.

bytu, i kdyby nebyl vymezený jako bytová jednotka. Každý rodinný dům či stavba pro rekreaci totiž obsahuje alespoň jeden byt. Jejich výčet by tak byl nadbytečný.

Mám proto za to, že i do roku 2021 bylo možné zpoplatnit pouze vlastníky „evidenčně prázdných“ bytových jednotek. V případě nevymezení bytových jednotek nemohla vznikat poplatková povinnost z důvodu vlastnictví „evidenčně prázdných“ bytů. Tomuto výkladu odpovídala také samotná koncepce místního poplatku, která byla postavena na tzv. evidenčním principu. To znamená, že by správci místního poplatku mělo ve většině případů postačovat nahlédnutí do registru obyvatel a katastru nemovitostí, aby mohl vyhodnotit vznik poplatkové povinnosti. Vymezené jednotky jsou přitom do katastru nemovitosti zapsané na rozdíl od „nevymezených“ bytů.

Vážený pane A., mám za to, že jste v reakcích magistrátu správně poukazoval na to, že ve Vašich nemovitostech nejsou vymezeny bytové jednotky. Blíže bych se však mohl zabývat postupem magistrátu, pokud byste nebyl úspěšný v případném odvolacím řízení.

S pozdravem

JUDr. Stanislav Křeček v. r.
veřejný ochránce práv
(dopis je opatřen elektronickým podpisem)

Přílohy

Ombudsman
Komunální odpad
GDPR informace