

## Zpráva

### představenstva o prodeji části podniku

podle ustanovení § 67a s odkazem na § 220b, odst. 1 Obchodního zákoníku

Právní úprava obchodního zákoníku stanoví, že při prodeji části podniku musí představenstvo akciové společnosti zpracovat písemnou zprávu (dále jen zpráva představenstva), ve které objasní z ekonomického i právního hlediska odůvodnění prodeje části podniku, popíše výši kupní ceny a obtíže, které se vyskytly při jeho oceňování. Zpráva představenstva navazuje na zprávu dozorčí rady společnosti o přezkoumání prodeje části podniku a znaleckou zprávu o přezkoumání správnosti kupní ceny.

Na základě návrhu Smlouvy o prodeji části podniku (provozní části) mezi společností Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s. a společností Královéhradecká provozní, a. s. představenstvo společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s. předkládá tuto

**Zprávu představenstva společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s.  
se sídlem Víta Nejedlého 893, PSČ 500 03, IČO 48 17 28 98**

Vzhledem k vzájemné vázanosti Smlouvy o prodeji části podniku a Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury, která je rovněž představenstvem společnosti navrhována, je zpráva představenstva o prodeji části podniku předkládána společně se zprávou představenstva o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury.

Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s. jsou akciovou společností, která poskytuje cca 100 městům a obcím Královéhradeckého regionu a okolí komplexní služby v oboru vodovodů a kanalizací, včetně jejich provozování. Jde o společnost smíšeného typu v daném oboru, tedy společnost, která vlastní a současně provozuje infrastrukturu vodovodů a kanalizací.

Po více jak 10-ti letech hospodaření společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s. po privatizaci, dohánění investičních deficitů minulého státního podniku a rozvoje oboru vodovodů a kanalizací v důsledku požadavků Evropské unie na kvalitu pitné vody

a odkanalizování a čištění odpadních vod, lze očekávat další značné investice společnosti a tím vyvolané další provozní náklady, které mohou vést k rychlému růstu cen vodného a stočného.

Pro zabezpečení dlouhodobého, stabilizovaného systému zásobování pitnou vodou a odkanalizování a čištění odpadních vod společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s. v roce 2002 zajistila od nezávislé společnosti provedení analýzy, jejíž úlohou bylo zajistit efektivní fungování této komunální služby a zároveň zabezpečit dostatečné finanční zdroje pro potřeby nových investic.

Ze závěrů analýzy vyplynulo, že „tzv. provozní model“, tj. oddělení provozní části společnosti od vlastnictví vodárenské infrastruktury, nabízí způsob, jak zabezpečit dlouhodobou stabilitu společnosti a světové know-how s tím, že veškerá infrastruktura vodovodů a kanalizací společnosti a k ní náležející nemovitosti zůstávají ve vlastnictví akciové společnosti.

Vzhledem k výše uvedenému a na základě vyhodnoceného poptávkového řízení o vstupu strategického partnera do společnosti, představenstvo společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s. dne 1. 4. 2005 na svém jednání rozhodlo se souhlasem dozorčí rady společnosti o předložení řádné valné hromadě společnosti, konané dne 22. 6. 2005 k projednání a schválení návrhu Smlouvy o prodeji části podniku (provozní části) společnosti Královéhradecká provozní, a. s. IČO 27 46 12 11, která má investiční záměr provozovat Vodárenskou soustavu východní Čechy, jejíž součástí je i vodárenská infrastruktura společnosti Vodovodů a kanalizací Hradec Králové, a. s. Uzavřením smlouvy o prodeji části podniku dojde k realizaci citovaného provozního modelu. Smlouva o prodeji provozní části podniku je provázána se Smlouvou o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s., která po projednání a schválení valnou hromadou bude uzavřena se společností Královéhradecká provozní, a.s.

Rozhodnutí představenstva vycházelo i ze závěrů znaleckých posudků znalce Ing. Libora Bučka č. 113-6/2005 a 114-7/2005 ze dne 18. 3. 2005, z kterých vyplývá, že v případě prodeje provozní části podniku a uzavření Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury dojde ke zhodnocení ceny akcií společnosti.

Smlouva o prodeji části podniku je zvláštní typovou smlouvou, jejíž právní základ je upraven v ustanovení § 476 a následující Obchodního zákoníku ve spojení s ustanovením §67a a §220a a následující Obchodního zákoníku. Provozní částí podniku se podle §5 Obchodního zákoníku rozumí soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek

sloužících k provozování vodárenské infrastruktury nebo vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit. Podle ustanovení Obchodního zákoníku přecházejí na kupujícího i všechna práva a závazky související s touto samostatnou organizační složkou, která je označena jako provozní jednotka podniku, v níž probíhá ucelená podnikatelská činnost. Jedná se o část podniku, která je vymezena v článku I - III návrhu Smlouvy o prodeji části podniku. Jednotlivé prodávané hmotné a nehmotné statky, výčet převáděných závazků, jakož i seznam zaměstnanců náležejících k převáděné části podniku jsou uvedeny v přílohách č. 1 až 8 návrhu Smlouvy o prodeji části podniku.

Kupní cena za prodávanou provozní část podniku podle návrhu Smlouvy o prodeji části podniku je sjednána ve výši 70 mil. Kč nad rozdíl provozní aktiva minus provozní pasiva, nikdy však ne méně než 250 mil. Kč. Správnost této kupní ceny potvrdil v souladu s ustanovením § 67a a § 220c Obchodního zákoníku znalecký posudek č. P 1348-46/2005 o správnosti kupní ceny vypracovaný pro společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s. soudní znalkyní v oboru oceňování nemovitostí, věcí movitých a podniků, Ing. Irenou Burianovou, která pro tento účel byla jmenována Krajským soudem v Hradci Králové na návrh společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s. Ze závěrů znaleckého posudku vyplývá, že shora uvedená kupní cena, nabídnutá v doplněné finální nabídce kupujícího převyšuje zjištěnou hodnotu oceňovaného majetku. Ze znaleckého posudku dále vyplývá, že při vypracování ocenění převáděného jmění části podniku se nevyskytly žádné obtíže.

Závěrem zprávy lze konstatovat, že návrh Smlouvy o prodeji části podniku respektuje příslušná ustanovení platných právních předpisů České republiky a Evropské unie a právní důsledky uzavření Smlouvy o prodeji části podniku nejsou s nimi v rozporu.

V Hradci Králové dne 9. 5. 2005

  
Ing. Zdeněk Kouba  
předseda představenstva