

Zpráva

představenstva o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury

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

Zákonem č. 554/2004 Sb. byla s účinností od 1. 1. 2005 provedena změna právní úpravy dispozic s podnikem nebo jeho částí. Nové znění § 67a včleněné do obchodního zákoníku stanoví, že na dispozici s podnikem společností nebo jeho částí nebo na jinou dispozici se jměním společnosti nebo jeho částí, musí představenstvo akciové společnosti zpracovat písemnou zprávu (dále jen zpráva představenstva), ve které objasní z ekonomického i právního hlediska odůvodnění nájmu a provozování vodárenské infrastruktury, popíše výši nájemného a obtíže, které se vyskytly při oceňování nájmu a provozování vodárenské infrastruktury. Zpráva představenstva navazuje na zprávu dozorčí rady společnosti o přezkoumání nájmu a provozování vodárenské infrastruktury a na znaleckou zprávu o přezkoumání správnosti výše nájemného.

Na základě návrhu Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury 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**

Schválením návrhu Smlouvy o prodeji provozní části podniku společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s. valnou hromadou a následným uzavřením této smlouvy se společností Královéhradecká provozní, a. s. dojde k realizaci tzv. „provozního modelu“ v oboru vodovodů a kanalizací, tj. oddělení provozování vodárenské infrastruktury od jejího vlastnictví. Tento právní vztah nabízí způsob, jak zabezpečit dlouhodobou stabilitu společnosti a světové know-how do této komunální služby s tím, že veškerá infrastruktura vodovodů a kanalizací společnosti a k ní náležející nemovitosti zůstávají ve vlastnictví společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s..

Společnost Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s. může podle platné právní úpravy uzavřít smlouvu o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury s citovaným provozovatelem za účelem zajištění jejího plynulého a bezpečného provozování.

Vzhledem k výše uvedenému a vzájemné vázanosti Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury a Smlouvy o prodeji provozní části podniku 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 nájmu a provozování vodárenské infrastruktury se společností 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.

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.

Předmětem nájmu a provozování je dle části II. čl. 4 Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury přenechání vodárenské infrastruktury a neinfrastrukturního majetku společnosti Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a. s. k užívání Královéhradecké provozní, a. s., aby za úplaty (nájemné) v souladu s příslušnými právními předpisy tento majetek provozovala.

Provozováním se rozumí souhrn činností k zajištění dodávky pitné vody nebo odvádění a čištění odpadních vod. Rozumí se jím zejména dodržování technologických postupů či odběrů, úpravě a dopravě pitné vody včetně manipulací, odvádění, čištění a vypouštění odpadních vod, dodržování provozních nebo manipulačních řádů, kanalizačních řádů, vedení provozní dokumentace, provozní a fakturační měření, dohled nad provozuschopností vodovodů a kanalizací, přípravy podkladů pro výpočet ceny vodného a stočného a další související činnosti. Není jím správa vodovodů a kanalizací ani jejich rozvoj. Smlouva o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury se uzavírá na dobu určitou v délce trvání 30 let.

Vodárenskou infrastrukturou se rozumí soubor vodovodů a kanalizací uvedených v příloze č. 1 Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury. Neinfrastrukturním majetkem se rozumí soubor nemovitostí a věcí movitých uvedených v příloze č. 2 Smlouvy o nájmu a provozování, které vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit.


Smlouva o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury je zvláštní typovou smlouvou, jejíž právní základ je upraven v ustanovení § 663 a následující Občanského zákoníku ve spojení s ustanovením § 8 odst. 2 zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a § 67a, 220a a následující Obchodního zákoníku.

Výše nájemného za pronájem vodárenské infrastruktury podle návrhu Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury je na rok 2005 stanoveno dohodou obou stran ve výši 141 445 772 Kč. Nájemné za pronájem neinfrastrukturního majetku podle návrhu Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury je stanoveno na rok 2005 ve výši 2 935 000 Kč. Správnost tohoto nájemného potvrdil v souladu s ustanovením § 67a a § 220c Obchodního zákoníku znalecký posudek č. P 1350 - 48/2005 o správnosti výše nájemného 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 uvedené nájemné odpovídá užívání pronajatého majetku. Ze znaleckého posudku dále vyplývá, že při vypracování ocenění nájemného se nevyskytly žádné obtíže.

V předkládaném návrhu Smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury byly zapracovány požadavky Ministerstva životního prostředí ČR, které byly vyjádřeny v písemném sdělení MŽP ze dne 26. dubna 2005.

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

V Hradci Králové dne 9. 5. 2005



Ing. Zdeněk Kouba
předseda představenstva