

**Název bodu jednání:**

Provozování vodohospodářského majetku - prodloužení stávajícího smluvního vztahu, další postup koncese

---

**Předkládá:** Rada města  
**Zpracoval:** Mgr. Radka Škubalová  
**Projednáno:** v RM dne 01.03.2023  
**Text usnesení RM:** R.usn.č. 0195/2023

Rada města

- 1) doporučuje ZM nepokračovat v přípravách koncesního řízení a prodloužit stávající smluvní vztah se současným provozovatelem.
- 2) ukládá OVV zařadit tento materiál do programu jednání Zastupitelstva města Příbram dne 13.03.2023.

**Napsal:** Mgr. Radka Škubalová

---

**Návrhy na usnesení:**

ZM ukládá

RM nerealizovat zakázku „oddílný model provozování VHI (na základě koncesní smlouvy)“ a v rámci kompetencí RM projednat prodloužení stávající provozovatelské smlouvy do 31.12.2025.

---

**Důvodová zpráva:**

Město Příbram má uzavřeno pod č. 943/OIRM/2017 Smlouvu o pronájmu a komplexním provozování infrastrukturního majetku města Příbrami, ve znění pozdějších dodatků.

Vzhledem k tomu, že doba trvání výše popsané provozovatelské smlouvy byla při uplatnění opce dle odst. 18.2.2. původně sjednána do 29.02.2024, rozhodlo ZM dne 25.04.2022 o dalším provozování vodohospodářské infrastruktury města Příbram formou varianty „oddílný model provozování VHI (na základě koncesní smlouvy)“ a uložilo RM zakázku realizovat.

Stávající provozovatel se na město obrátil s návrhem na prodloužení stávající smlouvy do 31.12.2025 v souladu s ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek. Součástí přípisu je i zdůvodnění uvedeného postupu (viz příloha č. 1).

V této věci proběhla jednání s vedením města a bylo nutné možnost prodloužení smluvního vztahu též právně posoudit (viz příloha č. 2).

S ohledem na předchozí usnesení ZM není kompetencí RM zadávací řízení o její vůli nerealizovat. Proto je věc předkládána k rozhodnutí ZM.

Přílohy:

Návrh stávajícího provozovatele (4 listy)

Právní stanovisko (1 list)



Váš dopis zn. ze dne  
Naše značka GTŘ/O23800003968/23  
Vyřizuje Ing. Bc. Robert Morávek  
  
Tel. / fax 318 494 204  
Mobil  
Email info@1scv.cz  
Datum 19.1.2023

**Město Příbram**  
**Mgr. Jan Konvalinka**  
**Tyršova 108**  
**261 01 Příbram**

Vážený pane starosto,

obracím se na Vás jménem společnosti 1. SčV, a.s., která je na základě smlouvy o pronájmu a komplexním provozování infrastrukturního majetku města Příbrami dlouholetým a věřím, že také dobrým, partnerem Města Příbrami a provozovatelem vodohospodářského infrastrukturního majetku ve vlastnictví Vašeho města, tedy zejména vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu.

Vzhledem k tomu, že doba trvání výše popsané provozovatelské smlouvy byla při uplatnění opce dle odst. 18.2.2. původně sjednána do 29.2.2024, dovoluujeme si tímto Vašemu městu **učinit návrh na její prodloužení do 31.12.2025** v souladu s ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

Informace k možnosti prodloužení stávající provozovatelské smlouvy s ohledem na celkový rozsah hodnoty závazku si dovoluji připojit v závěru tohoto dopisu. Jakkoliv je samozřejmě soulad s platnými právními předpisy nezbytnou podmínkou případného uzavření dodatku, považujeme za důležité v první řadě připomenout výhody, které by prodloužení provozovatelské smlouvy Vašemu městu přineslo.

#### 1. **Možnost podrobného posouzení a realizace záměru změny provozovatelského modelu**

V průběhu roku 2022 předložila naše společnost vlastníkům vodohospodářského majetku, jehož je provozovatelem, návrh memoranda směřujícího k umožnění větší participace měst a obcí na provozování tohoto majetku, rozhodování o něm a jeho kontrole. Předpokladem bylo založení právnické osoby, v níž by měli vlastníci majetku majoritní podíl a do níž by naše společnost vložila příslušnou část svého závodu sloužícího k jeho provozování. Návrh jsme zpracovávali s předpokladem těchto hlavních výhod

- zachování trvalé odborné a stabilní kontinuity provozování;
- zachování modelu oddílného provozování, který v rámci posouzení způsobů provozování vychází nejvýhodněji a nejefektivněji;
- zajištění zákaznického komfortu koncovým odběratelům;

- zachování 100% přiměřeného zisku v nájemném pro vlastníka na fond obnovy VH;
- získání spoluvlastnického většinového podílu majetku provozovatele ve výši 51 - 60% a odpovídajícího podílu na zisku z provozování = dividendy;
- zachování technických, právních, technologických a především velkoobchodních výhod koncernu Veolia;
- zachování přínosů manažerské efektivity vedení a řízení provozovatele, v němž budou majoritní podíl mít veřejní zadavatelé;
- udržení regionální zaměstnanosti;
- majorita zástupců vlastníků v kontrolním orgánu provozovatele/servisní společnosti;
- dodržování standardů kvality vody pro obyvatelstvo a příslušných právních předpisů v oblasti vodárenství a životního prostředí;

to vše za splnění zákonných podmínek dle zákona o zadávání veřejných zakázek.

K dnešnímu dni již podepsalo Memorandum o tomto společném záměru 11 měst a obcí a rovněž 21 obcí Svazku pro vodovody a kanalizace Příbram, jehož je Vaše město klíčovým členem se 45% podílem. Další obce a města jeho uzavření zvažují, resp. již rozhodly o přistoupení k jeho podpisu a ten se uskuteční během nejbližší doby. To podle našeho názoru svědčí o smysluplnosti a výhodnosti záměru. Rádi bychom v této věci pokračovali v jednání o dalším postupu na úrovni Rady i Zastupitelstva Města Příbram.

Prodloužení provozovatelské smlouvy by tedy poskytlo dostatečný prostor pro další posouzení toho záměru a rozhodnutí o přistoupení k němu od samého počátku realizace (nikoliv až po skončení případného dalšího dlouholetého kontraktu, pokud by byl pro období po skončení provozovatelské smlouvy uzavřen).

## **2. Výběr případného nového provozovatele ve stabilnější době**

I kdyby se Vaše město po posouzení výše popsaného záměru rozhodlo na novém modelu provozování „vlastní“ společností neparticipovat a přistoupilo by k výběru nového provozovatele formou koncesního řízení, důvodně se domníváme, že jeho uskutečnění v budoucnu bude pro Vaše město jako zadavatele a rovněž pro odběratele výhodnější.

V současné době, kdy celá společnost a hospodářství čelí mimořádným a negativním vlivům vnějších okolností jako je válečný konflikt na Ukrajině a bezprecedentní inflace včetně zvýšení cen komodit nezbytných pro provozování vodovodů a kanalizací, je pro každého uchazeče o provozování Vašeho majetku v zadávacím řízení poměrně složité nastavit ekonomické parametry takového provozování, resp. musel by při předkládání nabídky vycházet ze stávající, do značné míry turbulentní a nestabilní, situace a rizika s ní spojená do takové své nabídky promítnout v závazném rozsahu celých deseti let koncesního provozování. Mezi ně mimo jiné patří předpokládané snížení dodávek pitné vody ve snaze o dosažení úspor jak spotřebiteli, tak podnikateli. Parametry i té nejvýhodnější nabídky učiněné za stávající situace by tak mohly být podstatně horší, než v případě nabídky učiněné v době větší stability a

předvídatelnosti vývoje jak ekonomiky celkově, tak na relevantním trhu provozování vodovodů a kanalizací, o níž všichni věříme, že v brzké budoucnosti přeci jen nastane.

### **3. Vyřešení stávajících problémů s nepředanými majetky**

Jak jistě víte, v poslední době intenzivně řešíme historickou a problematickou otázku tzv. nepředaného vodohospodářského majetku soukromých vlastníků napojených na vodohospodářskou soustavu Města Příbram. V rámci této snahy o odstranění letitého problému naše společnost vypověděla provozovatelské smlouvy uzavřené s vlastníky těchto majetků a společně s Vaším městem, Odborem životního prostředí, Krajským úřadem Středočeského kraje a Ministerstvem zemědělství usilujeme o nastavení nového a platným právním předpisům vyhovujícího řešení. Ať již by spočívalo v realizaci původně předpokládaného převodu tohoto majetku do vlastnictví město Příbram nebo v jeho předání do správy Města Příbram tak, aby následně mohl být provozován v rámci jednotného provozování i ceny a přitom byly plněny povinnosti stanovené právními předpisy, mimo jiné ohledně úhrady nájemného a plánu financování a obnovy. Připomínáme, že se jedná o celkem šest vlastníků a několik stovek odběratelů včetně průmyslových objektů (TROX aj.) na tento majetek napojených.

### **4. MČOV Příbram**

Dalším nepřehlédnutelným aspektem je plánovaná a v historii Příbramské městské čistírny technologicky a energeticky nejrozsáhlejší modernizace a rekonstrukce, která ve velkém rozsahu změní současné technické, technologické, energetické, provozní a ekonomické parametry, s nimiž připravená koncesní dokumentace počítá a jež musí účastník zadávacího řízení zohlednit a do své nabídky zahrnout. Je proto nepochybně žádoucí, aby městu předkládané nabídky odpovídaly již novému stavu ČOV a takto změněným parametrům, což by vyloučilo případné zpochybňování předložené nabídky v důsledku změn, které by nastaly až po realizaci zadávacího řízení.

### **5. SMART Vodoměry**

Dohoda o spolupráci v oblasti správy fakturačních vodoměrů Č.130/OIRM/2021 návazná na Kupní smlouvu Č.131/OIRM/2021 je stejně jako předmětná provozovatelská smlouva účinná do 29. 2. 2024. Město Příbram vzhledem ke své velikosti co do počtu napojených spotřebitelů pitné vody a producentů vody odpadní stojí, stejně jako jiná města a obce, před otázkou modernizace soustavy fakturačních vodoměrů z klasických dosud používaných mechanických na ultrazvukové nebo indukční Smart vodoměry umožňující volitelné dálkové odečty bez vstupu do objektů odběratelů, kontrolu a přehled nad odběry v síti ve vazbě na havarijní stavy a skryté úniky, dvojnásobně delší životnost těchto vodoměrů, on-line hlášení mimořádných a havarijních stavů odběrateli i provozovateli, kontrolu nad neoprávněnou manipulací nebo zásahem do měřidla a další technické výhody či komfort pro koncové

odběratele. Tento celorepublikový a celosvětový trend navrhovaná koncesní dokumentace nezohledňuje a současný model nákupu vodoměrů je v ČR zcela nestandardní a ojedinělý.

Stejně jako realizace procesů popsaných pod body 3 a 4, také zde popsaná modernizace soustavy fakturačních vodoměrů by v případě uskutečnění zadávacího řízení a uzavření koncesní smlouvy měly nezanedbatelný dopad do technického a provozního rozsahu činnosti provozovatele a pro výslednou ekonomickou podobu. Představovala by tak významnou změnu oproti současnému stavu, na základě kterého by byly podmínky koncesního řízení stanoveny.

## 6. Duplicita nákladů spojených s prováděním odečtů vodoměrů

Jakkoliv se tento důvod může v porovnání s předchozími jevit jako méně podstatný, neradi bychom jej opomněli zmínit, neboť se dotkne prakticky všech odběratelů. V souvislosti s ukončením provozovatelské smlouvy by totiž bylo třeba provést koncové odečty všech vodoměrů k 29. únoru 2024, a to dva měsíce po provedení odečtů ke konci roku 2023. To by navíc znamenalo duplicitu nákladů na takové odečty, konečnou fakturaci a jejich zahrnutí v kalkulaci vodného a stočného. V tomto směru je pochopitelně vhodnější ukončení provozování ke konci kalendářního roku a provádění pouze jednoho odečtu i fakturace.

Výše uvedené skutečnosti představují hlavní důvody, pro které by podle našeho názoru bylo pro Město Příbram výhodné dočasné zachování stávajícího smluvního rámce provozování prodloužením provozovatelské smlouvy do 31. prosince 2025. Tyto, stejně jako případně všechny další související otázky kdykoliv rádi zodpovíme a vysvětlíme.

Závěrem připojujeme několik informací týkající se právních aspektů prodloužení stávající smlouvy dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále také jen jako „zákon“). Podle tohoto zákona se posuzují rovněž změny závazků ze smluv uzavřených dříve před jeho účinností.

Pro posouzení možnosti uzavřít dodatek k prodloužení doby trvání Smlouvy je rozhodující zejména ustanovení § 222 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek (dále také jen jako „zákon“) a jeho odst. (1), (3) a (4):

*(1) Není-li dále stanoveno jinak, nesmí zadavatel umožnit podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku po dobu jeho trvání bez provedení nového zadávacího řízení podle tohoto zákona.*

*(3) Podstatnou změnou závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku je taková změna smluvních podmínek, která by*

*a) umožnila účast jiných dodavatelů nebo by mohla ovlivnit výběr dodavatele v původním zadávacím řízení, pokud by zadávací podmínky původního zadávacího řízení odpovídaly této změně,*

*b) měnila ekonomickou rovnováhu závazku ze smlouvy ve prospěch vybraného dodavatele, nebo*

*c) vedla k významnému rozšíření rozsahu plnění veřejné zakázky.*

(4) Za podstatnou změnu závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku se nepovažuje změna, která nemění celkovou povahu veřejné zakázky a jejíž hodnota je

a) nižší než finanční limit pro nadlimitní veřejnou zakázku a

b) nižší než

1. 10 % původní hodnoty závazku, nebo

2. 15 % původní hodnoty závazku ze smlouvy na veřejnou zakázku na stavební práce, která není koncesí.

Pokud bude provedeno více změn, je rozhodný součet hodnot všech těchto změn.

- (a) Pokud jde o možné naplnění znaků podstatné změny závazku dle § 222 odst. 3 zákona, máme za to, že k tomu v daném případě nedochází. Pokud jde o možné ovlivnění účasti jiných dodavatelů, lze mít za to, že rozdíl v době trvání smlouvy, tedy necelých dvacet dva (při prodloužení o necelé dva roky) namísto dvaceti let, by neumožnil účast jiného uchazeče ani by tuto jakkoliv neovlivnil, neboť dva roky rozdílu na konci trvání smluvního období nepředstavují parametr, který by ovlivnil rozhodování soutěžitelů ohledně sjednání závazku a poskytování služeb v oblasti provozování vodovodů a kanalizací.
- (b) Ekonomická rovnováha závazku se případným uzavřením dodatku nemění a prodloužením smlouvy nedojde významné rozšíření rozsahu plnění, jímž stále zůstává provozování téhož vodohospodářského majetku Města Příbram.

Pokud jde o kritéria nepodstatné změny uvedená v § 222 odst. 4 zákona, je třeba posoudit kromě zachování celkové povahy závazku (ta je zachována, neboť obsah činnosti provozovatele se v důsledku uzavření dodatku nijak nezmění) zejména **překročení či nepřekročení limitu 10% původní hodnoty závazku.**

Podle § 175 odst. 1 zákona se „za předpokládanou hodnotu koncese považuje celkový obrat dodavatele bez daně z přidané hodnoty za dobu trvání koncese vyplývající z protiplnění za stavební práce a služby, jež jsou předmětem koncese, jakož i za dodávky, jež s těmito stavebními pracemi a službami souvisejí.

Vycházejí z citovaného ustanovení, celková hodnota závazku takto vyjádřená obratem společnosti 1. SčV, a.s. na základě stávající provozovatelské smlouvy včetně kvalifikovaného odhadu příjmů v roce 2023, resp. do 29. února 2024, činí 2 679 000 434 Kč. (viz tabulka níže). Předpokládaná výše obratu společnosti 1. SčV, a.s. by po dobu případného prodloužení provozovatelské smlouvy do 31. prosince 2025 činila 261 324 315 Kč a tedy méně než 10 % původní hodnoty závazku vyplývajícího z provozovatelské smlouvy. **Ve smyslu zákona se tedy nejedná o podstatnou změnu závazku ze**

stávající provozovatelské smlouvy a zadavatel je oprávněn takovou změnu, tedy prodloužení provozovatelské smlouvy, umožnit.

celkový obrat za skutečnost 19 let a plán 2023 v tis	<b>2 679 000,434</b>
průměrný roční obrat za skutečnost 19 let a plán 2023 v tis	<b>133 950,022</b>
průměrný měsíční obrat za skutečnost 19 let a plán 2023 v tis	<b>11 162,502</b>
10% kontraktu za obrat z celkového kontraktu v tis	<b>267 900,043</b>
předpokládaná výše obratu kontraktu z kvalifikovaného odhadu období 20 let, skutečnost 2004 -2022 a plán 2023 v tis pro období březen 2024 až prosinec 2025	<b>261 324,315</b>
počet měsíců k prodloužení kontraktu z kvalifikovaného odhadu	<b>23,411</b>

Navržený krok, tj. prodloužení smlouvy do 31. 12. 2025, není problematický ani z pohledu předpokládaného čerpání dotační podpory z Operačního programu životní prostředí 2021-2027 pro připravovaný záměr rekonstrukce ČOV Příbram. Zde je zásadní časové hledisko, kterým je pro případného poskytovatele dotace termín kolaudace díla po ukončení zkušebního provozu. Z aktuálního harmonogramu přípravy zadání rekonstrukce a její realizace vyplývá, že tento termín zcela jistě nenastane dříve, než je navržený termín skončení provozovatelské smlouvy i při jejím navrhovaném prodloužení provozovatelské smlouvy. V případě získání dotace z OPŽP je zcela v kompetenci města promítnout požadované podmínky OPŽP v oblasti cenové regulace, které splňuje jak varianta koncese, tak i navržený model transformace.

Financování investiční akce „ČOV Příbram“ se předpokládá i z Operačního programu životní prostředí. Na jednání v létě 2022 na SFŽP bylo dojednáno, že vlastní žádost bude řešena ve dvou variantách:

1. Celkem 3 žádosti ve třech samostatných částech podoblastech, intenzifikace ČOV, instalace zdrojů fotovoltaické energie a kalové hospodářství
2. Podání 1 žádosti v tzv. „kombinovaném projektu“.

Projednání 2. varianty proběhne v únoru roku 2023 na SFŽP za účasti Města Příbram, jednání vyvolá Veolia ČR ve spolupráci se SOVAKem.

Platí, že provozování takto finančně podpořených vodohospodářských investic musí splňovat podmínky přijatelnosti uvedené v Příloze 7 OPŽP. Zároveň však platí, že tyto podmínky mají a musí být aplikovány až po vydání kolaudačního souhlasu díla, tedy až po realizaci stavby a po uskutečnění zkušebního provozu v délce minimálně 1 rok.



Hrubý odhad realizace stavby s vědomím, že v létě 2023 bude podána žádost o finanční podporu z OPŽP:

- |                 |   |
|-----------------|---|
| 08/23           | podání žádosti na základě získaného stavebního povolení               |
| • 08/23 – 12/23 | výběrové řízení na zhotovitele díla a na zajištění technického dozoru |
| • 03/24 – 12/25 | realizace stavby  |
| • 01/26 – 12/26 | zkušební provoz díla  |
| • 01/27         | kolaudace díla a uplatňování podmínek přílohy č. 6                    |

**Z uvedeného předběžného harmonogramu vyplývá, že rozhodný okamžik pro případného poskytovatele dotace nastane nejdříve rok po skončení provozovatelské smlouvy i v případě, že by došlo k jejímu navrhovanému prodloužení. A tedy, že toto prodloužení nebude mít na poskytnutí dotace žádný negativní dopad.**

Stejně jako v případě faktických důvodů pro uzavření dodatku jsme připraveni poskytnout případné vysvětlení a doplnění výše uvedeného při osobní prezentaci či písemně k Vaším eventuálním dotazům. A v každém případě se těšíme na veškerou další spolupráci.

S pozdravem

**Robert** Digitálně podepsal  
Robert Morávek  
**Morávek** Datum: 2023.01.19  
14:02:05 +01'00'

Ing. Bc. Robert Morávek, MBA, LL.M. DBA  
generální a technický ředitel



Dobrý den,

v návaznosti na obdržené materiály, jakož i na obsah naší společné schůzky s panem místostarostou Karpíškem si níže dovoluji shrnout mé závěry.

S ohledem na souvislosti celé věci se kloním k závěru, že smlouvu o pronájmu a komplexním provozování infrastrukturního majetku města Příbram ze dne 13.2.2004, uzavřenou mezi městem Příbram a AQUA Příbram, spol. s.r.o. ohledně pronájmu a provozování vodohospodářské soustavy v majetku města, lze na dobu, navrženou ze strany společnosti 1.SČV, a.s., prodloužit.

Domnívám se totiž, že takový postup by jednak byl zřejmě přípustný z hlediska ust. § 222 odst. 4 ZZVZ, a to s ohledem na to, že se uvedenou skutečností vzhledem k původní délce trvání smlouvy podstatným způsobem nemění povaha celé smlouvy a zároveň nedojde k navýšení objemu plnění o více, než 10%, jednak mám za to, že ust. § 222 ZZVZ na uvedenou smlouvu vůbec nedopadá. Výše popsaná smlouva byla totiž uzavřena ještě v době před nabytím účinnosti zákona č. 139/2006 Sb. Přitom ust. § 273 odst. 6 ZZVZ stanoví, že podle ZZVZ se posuzují změny závazků pouze u koncesních smluv, které byly uzavřeny za účinnosti zákona č. 139/2006 Sb. Je tedy zřejmé, že zákonodárce neměl v úmyslu aplikovat režim změn smluv i na smlouvy, uzavřené před nabytím účinnosti zákona č. 139/2006 Sb.

V době uzavření výše popsané smlouvy nebyla v české právním řádu problematika uzavírání koncesních smluv upravena (nebyl ještě v účinnosti ani zákon č. 40/2004 Sb., který se zabýval úpravou zadávání veřejných zakázek a který nabyl účinnosti v květnu 2004), domnívám se proto, že je potřeba postupovat jako při změně jakékoliv jiné nájemní smlouvy k nemovitému majetku města, tedy uveřejnit záměr prodloužení nájmu ve smyslu ust. § 39 odst. 1 zákona o obcích a až po uplynutí zákonné lhůty bude možné věc projednat v příslušném orgánu obce (kterým je ve smyslu ust. § 102 odst. 3 zákona o obcích rada města).

S pozdravem

Tomáš Samek

**JUDr. Tomáš Samek**  
advokát

H | S

Holá, Samek, advokátní kancelář s.r.o.  
Pražská 140, 261 01 Příbram  
tel.: 318 635 220  
tel./fax: 318 635 222  
pobočka Vimperk  
Náměstí Svobody 13, 385 01 Vimperk  
tel.: 388 411 337

**[www.hsadvokati.cz](http://www.hsadvokati.cz)**

