

Zpráva představenstva společnosti Vodovody a kanalizace Prostějov, a.s. o prodeji části podniku a nájmu a provozování vodárenské infrastruktury společnosti Vodovody a kanalizace Prostějov, a.s.

Představenstvo společnosti **Vodovody a kanalizace Prostějov, a.s.**, se sídlem Prostějov, Krapkova 1635/26, PSČ 796 01, IČO: 49 45 17 23, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B., vložka 1143, (dále též pouze jako „**VAK Prostějov**“) vypracovalo dnešního dne tuto zprávu:

V souladu s § 67a v návaznosti na § 220b odst. 1 zákona č. 513/1991, Sb., obchodní zákoník, v platném znění (dále jen „**obchodní zákoník**“) a na základě návrhu smlouvy o prodeji části podniku mezi společností **VAK Prostějov** jako prodávajícím a společností **STŘEDOMORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.**, se sídlem Olomouc, Tovární 41, PSČ 772 11, IČO: 61 85 95 75, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B., vložka 1943 (dále též pouze jako „**SMV**“) jako kupujícím a návrhu smlouvy o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury mezi společností **VAK Prostějov** jako pronajímatelem a společností **SMV** jako nájemcem (provozovatelem) překládá představenstvo společnosti zprávu o prodeji části podniku a nájmu a provozování vodárenské infrastruktury a objasnění transakce z ekonomického a právního hlediska včetně přiměřenosti ceny a výše nájemného.

ÚVOD

Společnost **VAK Prostějov** na základě výsledků poptávkového řízení „Výzva k podání nabídky na spolupráci s obchodní společností **Vodovody a kanalizace Prostějov, a.s.** spočívající v provozování části podniku obchodní společnosti **Vodovody a kanalizace Prostějov, a.s.**“ ze dne 30.8.2005 vstoupila v jednání s uchazečem, který předložil nejvhodnější nabídku, tedy se společností **STŘEDOMORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s.** Vítěz a budoucí možný smluvní partner – společnost **SMV** - jako člen skupiny Veolia Water vyhověl zadání a naplnil požadavek na předložení modelu spolupráce realizací tzv. provozního modelu, a to odkupem provozní části podniku a závazkem provozovat vodárenskou infrastrukturu na území obhospodařovaném společností **VAK Prostějov**. Podnik **VAKu Prostějov** je s účinností od 1.6.2005 vnitřně rozdělen na dvě samostatné složky: tzv. provozní divizi a tzv. infrastrukturní divizi, včetně příslušného účetního rozdělení.

Realizace tzv. provozního modelu bude uskutečněna jednak uzavřením smlouvy o prodeji části podniku (dále jen „**Smlouva o prodeji**“) mezi **VAKem Prostějov** a společností **SMV**, kdy bude prodána provozní divize sloužící k provozování systému zásobování obyvatelstva vodou a odvodu odpadních vod v dané oblasti. Smlouva o prodeji je provázána se smlouvou o nájmu a provozování vodárenské infrastruktury (dále jen „**Provozovatelská smlouva**“), kterou má být společnost **SMV** pronajata Vodárenská infrastruktura, která je ve vlastnictví **VAKu Prostějov**. Společnosti **SMV** má být tedy v souladu s jejím investičním záměrem umožněno tuto vodárenskou infrastrukturu provozovat.

Představenstvo společnosti VAK Prostějov je vzhledem k právnímu základu Smlouvy o prodeji jako smlouvy, kterou se prodává část podniku VAKu Prostějov, povinno analogicky v souladu s ustanovením § 67a zákona č.513/1991 Sb., obchodního zákoníku ve spojení s ustanovením § 220b odst. 1 obchodního zákoníku, vypracovat tuto zprávu, a to včetně objasnění a odůvodnění transakce z ekonomického a právního hlediska včetně přiměřenosti ceny, a to na základě návrhu Smlouvy o prodeji.

Současně s tím a vzhledem k vzájemné vázanosti Smlouvy o prodeji a Provozovatelské smlouvy a vzhledem k právnímu základu Provozovatelské smlouvy jako smlouvy, kterou se zřizuje nájemní právo k infrastrukturnímu majetku VAKu Prostějov a kterou lze považovat za tzv. „jinou dispozici se jměním společnosti“ je představenstvo VAKu Prostějov povinno analogicky v souladu s ustanovením § 67a obchodního zákoníku ve spojení s ustanovením § 220b odst. 1 obchodního zákoníku, vypracovat tuto zprávu včetně objasnění a odůvodnění nájmu a provozování vodárenské infrastruktury z ekonomického a právního hlediska, a to na základě návrhu Provozovatelské smlouvy.

Představenstvo společnosti VAK Prostějov, a.s. podává tuto společnou zprávu v návaznosti na obdobnou zprávu dozorčí rady společnosti VAK Prostějov o přezkoumání koupě části podniku a o přezkoumání nájmu a provozování vodárenské infrastruktury, vypracované na základě návrhů Smlouvy o prodeji a Provozovatelské smlouvy a rovněž na základě znaleckých zpráv o přezkoumání Smlouvy o prodeji a Provozovatelské smlouvy.

Část první

PRÁVNÍ HLEDISKA PRODEJE ČÁSTI PODNIKU PODLE NÁVRHU SMLOUVY O PRODEJI

Smlouva o prodeji je typově smlouvou o prodeji části podniku, jejíž právní základ je upraven v ustanovení § 487 obchodního zákoníku ve spojení s ustanovením § 476 a násl. obchodního zákoníku. Pro Smlouvu o prodeji jako smlouvu, kterou má být převedena níže specifikovaná část podniku, analogicky platí následující ustanovení obchodního zákoníku:

„Smlouvou o prodeji podniku se prodávající zavazuje odevzdat kupujícímu podnik a převést na něj vlastnické právo k podniku a kupující se zavazuje převzít závazky prodávajícího související s podnikem a zaplatit kupní cenu.“

Podnikem a přiměřeně i částí podniku se podle § 5 odst. 1 obchodního zákoníku rozumí soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek podnikání. K podniku náleží věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které patří podnikateli a slouží k provozování podniku nebo vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit.

Podle § 477 odst. 1 obchodního zákoníku přecházejí na kupujícího, v tomto případě na STŘEDOMORAVSKOU VODÁRENSKOU, a.s., i všechna práva a závazky související s prodávanou částí podniku, tedy Provozní divizi, na kterou se prodej vztahuje.

V Provozní divizi probíhá ucelená podnikatelská činnost, jejíž přehled je obsahem čl.1.4. návrhu Smlouvy o prodeji.

Jednotlivé prodávané hmotné a nehmotné složky Provozní divize VAKu Prostějov – jejich výčet – a přebírané závazky jsou uvedeny v Příloze č. 1 až 6 návrhu Smlouvy o prodeji, které tvoří:

Příloha č.1: Soupis movitých věcí náležejících k prodávané části podniku;

Příloha č.2: Soupis práv náležejících k prodávané části podniku;

Příloha č.3: Soupis ostatních majetkových hodnot náležejících k prodávané části podniku;

Příloha č.4: Seznam zaměstnanců náležejících k prodávané části podniku (*práva a povinnosti z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům provozní divize, které přecházejí podle této Smlouvy o prodeji*);

Příloha č.5: Soupis závazků souvisejících s prodávanou částí podniku (*peněžní závazky VAKu Prostějov související s provozní divizí, které přecházejí podle této Smlouvy o prodeji*);

Příloha č.6: Soupis smluv souvisejících s prodávanou částí podniku uzavřených se třetími osobami, do nichž vstupuje kupující – SMV namísto VAKu Prostějov;

Součástí prodeje části podniku – provozní divize – podle návrhu Smlouvy o prodeji jsou i ostatní movité věci, práva a jiné majetkové hodnoty, jež nejsou uvedeny v přílohách ke Smlouvě o prodeji a které náleží VAKu Prostějov a slouží k provozování části jeho podniku označené jako provozní divize nebo vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit.

Předmět koupě je konkrétně vymezen jako organizační složka podniku VAKu Prostějov vymezená formou rozhodnutí představenstva společnosti prodávajícího jako tzv. Provozní divize.

Kupní cena za Provozní divizi podle návrhu Smlouvy o prodeji činí 46.000.000,- Kč (slovy: čtyřicet šest milionů korun českých). Výši a správnost této kupní ceny potvrdil mimo jiné přezkoumávané skutečnosti v souladu s ustanovením § 67a a § 220c obchodního zákoníku soudem jmenovaný znalec. Za společnost VAK Prostějov to je Znalecký a oceňovací ústav, s.r.o., se sídlem Prostějov, Přemyslovka 3, IČO: 25599186, specializovaný na oceňování hmotných a nehmotných aktiv a odhady cen podniků. Za společnost SMV byl vypracován obdobný znalecký posudek soudem jmenovaným znalcem Ing. Otto Šmídou, r.č. 540202/2758, se sídlem/trvale bytem Na jezírku 628, 460 06 Liberec 6. Návrh smlouvy obsahuje ujednání, že jako konečná kupní cena bude uvedena ta vyšší z cen uvedených ve znaleckých posudcích za obě společnosti. Ke dni účinnosti Smlouvy o prodeji je navrženo zaplacení zálohy na kupní cenu ve výši 1.000.000,- Kč.

Návrh Smlouvy o prodeji obsahuje následující prohlášení prodávajícího VAKu Prostějov:

- obecná prohlášení v souvislosti s platností smlouvy (splnění zákonných požadavků atd.);
- prohlášení týkající se samostatné účetní evidence provozní části podniku a movitého a nemovitého majetku, atd.;
- obecná prohlášení o ekonomické situaci prodávajícího (závazky prodávajícího, předluženost, atd.);
- prohlášení o platnosti všech oprávnění, licencí, povolení, osvědčení nebo koncesí nutných pro činnost provozní divize, včetně všech oprávnění, licencí, povolení, osvědčení nebo koncesí vyžadovaných stavebními, zdravotními, bezpečnostními, hygienickými a ekologickými předpisy.

Návrh Smlouvy o prodeji obsahuje následující prohlášení kupujícího SMV:

- obecná prohlášení v souvislosti s platností smlouvy (splnění zákonných požadavků atd.);
- prohlášení o „solventnosti“ kupujícího;
- prohlášení o existenci a platnosti potřebných oprávnění, licencí, povolení, osvědčení a koncesí potřebných k provozování prodávané části podniku – provozní divize, včetně provozování vodárenské infrastruktury podle Smlouvy o provozování.

Ke dni nabytí účinnosti Smlouvy o prodeji bude provedeno předávání a přebírání majetku včetně veškeré účetní, právní, technické, stavební, výrobní, obchodní a další dokumentace vztahující se k prodávané části podniku. Článek VII. Smlouvy o prodeji upravuje v souladu s právními předpisy další náležitosti takového postupu včetně povinnosti vyhotovit z předávání a přebírání majetku příslušný zápis (včetně postupu při zjištění závad, při pochybeních a nesrovnalostech).

Návrh Smlouvy o prodeji počítá taktéž s právem zpětného prodeje části podniku (Provozní divize) na VAK Prostějov, a to v čl. VIII. návrhu Smlouvy o prodeji (včetně lhůt a způsobu stanovení ceny).

Ve Smlouvě o prodeji je upraven vztah k Provozovatelské smlouvě – tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně závislé. Účinnost Smlouvy o prodeji je navázána na nabytí účinnosti Provozovatelské smlouvy.

Právní důsledky uzavření Smlouvy o prodeji, potažmo Provozovatelské smlouvy mají svůj základ v právní úpravě obsažené v příslušných právních předpisech České republiky, jimiž jsou zejména následující právní předpisy (v platném a účinném znění):

- zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník;
- zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník;
- zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- vyhláška Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Návrh Smlouvy o prodeji, potažmo s ohledem na vzájemnou vázanost návrh Provozovatelské smlouvy respektuje donucující (kogentní) ustanovení příslušných právních předpisů a kde je to možné prostřednictvím smluvní úpravy, rozšiřuje okruh závazků společnosti SMV týkající se jednotlivých závazků a povinností.

Část druhá

PŘÁVNÍ HLEDISKA NÁJMU A PROVOZOVÁNÍ VODÁRENSKÉ INFRASTRUKTURY PODLE NÁVRHU PROVOZOVATELSKÉ SMLOUVY

Provozovatelská smlouva je svým právním základem nájemní smlouvou podle § 663 a násl. občanského zákoníku:

„Nájemní smlouvou pronajímatel přenechává za úplatu nájemci věc, aby ji dočasně (ve sjednané době) užíval nebo z ní bral užítky.“

Podle § 8 odst. 2, věta první zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (dále jen „zákon o vodovodech a kanalizacích“) může vlastník (VAK Prostějov) vodovodu nebo kanalizace uzavřít smlouvu o provozování vodovodu nebo kanalizace s provozovatelem (SMV).

Podle návrhu Provozovatelské smlouvy VAK Prostějov jako vlastník vodovodů a kanalizací (ve smyslu zákona o vodovodech a kanalizacích) a jiných věcí podle Přílohy č.1 k Provozovatelské smlouvě (dále jen „Vodárenská infrastruktura“) přenechává společnosti SMV za úplaty k užívání Vodárenskou infrastrukturu, aby ji provozoval. Provozováním se rozumí souhrn činností směřujících k zajištění dodávky pitné vody nebo odvádění a čištění odpadních vod. Společnost SMV jako provozovatel je podle návrhu Provozovatelské smlouvy povinna za užívání Vodárenské infrastruktury platit nájemné a provozovat Vodárenskou infrastrukturu v souladu s Provozovatelskou smlouvou a příslušnou právní úpravou. Budoucí provozovatel SMV není oprávněn podle návrhu Provozovatelské smlouvy dát Vodárenskou infrastrukturu do podnájmu třetí osobě ani jinak umožnit třetí osobě její užívání bez předchozího písemného souhlasu VAKu Prostějov.

Provozovatelská smlouva dále obsahuje úpravu následujících záležitostí:

- změny rozsahu (rozšíření) Vodárenské infrastruktury a pravidla pro provozování věci tvořících „přirůstky“ ke stávající Vodárenské infrastruktuře;
- skladbu nájemného;
- postup sjednávání úprav nájemného, splatnost a způsob jeho úhrady včetně úpravy tzv. předplaceného nájemného, které se SMV zavazuje poskytnout až do výše 104.000.000,- Kč (slovy: jednočtyřicet milionů korun českých) a způsobu a tempa jeho zápočtu;
- práva a povinnosti provozovatele – společnosti SMV související s provozováním Vodárenské infrastruktury;
- práva a povinnosti provozovatele – společnosti SMV související s dodávkou vody a odváděním odpadních vod;
- další práva a povinnosti provozovatele – společnosti SMV včetně kvalitativních parametrů pro dodávku pitné vody a odvádění a čištění odpadních vod, které jsou uvedeny v Příloze č. 2 Provozovatelské smlouvy a sankce za jejich porušení;
- práva a povinnosti pronajímatele – VAKu Prostějov;

- pravidla pro opravy, údržbu Vodárenské infrastruktury a odstraňování havárií včetně zaručené minimální výše částky (10.000.000,- Kč), kterou bude každoročně zajišťovat v rámci provádění oprav a odstraňování havárií provozovatel a to nad úroveň nájemného;
- pravidla pro stanovení investic, činnost investiční komise, tvorba tzv. plánu akcí na příslušný kalendářní rok a střednědobého tříletého výhledu a závazky SMV k zajištění finančních prostředků na spolufinancování projektů (jednou nebo kombinací více forem – předplacené nájemné, zvýhodněná půjčka, smluvní investice, spolupráce při získávání zdrojů z fondů ES);
- závazek SMV realizovat smluvní investici na vlastní náklady ve výši 80.000.000,- Kč (slovy: osmdesát milionů korun českých) a bezúplatný převod tohoto majetku po skončení celé doby nájmu na VAK Prostějov;
- smluvní pravidla pro stanovování vodného a stočného;
- úprava pro případ vyšší moci;
- závislost trvání Provozovatelské smlouvy na trvání Smlouvy o prodeji;
- pravidla pro odstoupení od Provozovatelské smlouvy;
- řešení sporů mezi smluvními stranami atd.

Provozovatelská smlouva je navržena jako smlouva uzavíraná na dobu určitou, a to mezi VAKem Prostějov jako pronajímatelem a společností SMV jako provozovatelem (nájemcem). Konec trvání Provozovatelské smlouvy je určen na 31.12. 2030.

Účinnost Provozovatelské smlouvy, která je zároveň okamžikem nabytí účinnosti Smlouvy o prodeji nastává posledním dnem kalendářního měsíce, kdy nastane poslední z následujících skutečností:

1. Provozovateli bude vydáno pravomocné povolení k provozování Vodárenské infrastruktury příslušným Krajským úřadem a/nebo
2. bude vydáno pravomocné rozhodnutí Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže ve věci spojení soutěžitelů

Právní důsledky uzavření Provozovatelské smlouvy, potažmo Smlouvy o prodeji mají svůj základ v právní úpravě obsažené v příslušných právních předpisech České republiky, jimiž jsou zejména následující právní předpisy (v platném a účinném znění):

- zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník,
- zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník;
- zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- vyhláška Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích).

Návrh Provozovatelské smlouvy potažmo s ohledem na vzájemnou vázanost návrh Smlouvy o prodeji respektují donucující (kogentní) ustanovení příslušných právních předpisů a kde je to možné prostřednictvím smluvní úpravy, rozšiřují okruh závazků společnosti SMV týkající se způsobu a kvality provozování Vodárenské infrastruktury.

Návrh Provozovatelské smlouvy respektuje a plně začleňuje v textu Požadavky Fondu soudržnosti ohledně náležitostí provozních a nájemních smluv ve vodárenství, jak vyplývá z doporučení Evropské komise, tzv. International best practise. Mezi ty patří zejména změna vodného a stočného v průběhu roku, přenechání majetku jiné osobě, délka smlouvy, otázky zadávání veřejných zakázek, úprava vracení infrastruktury, dvojího využití majetku a začlenění parametrů kvality služeb včetně sankcí. Tyto otázky návrh Provozovatelské smlouvy konkrétním způsobem upravuje a vytváří tak předpoklad pro možné předložení žádosti o dotace z rozvojových fondů ES.

Část třetí

EKONOMICKÁ HLEDISKA PRODEJE ČÁSTI PODNIKU A NÁJMU A PROVOZOVÁNÍ VODÁRENSKÉ INFRASTRUKTURY PODLE NÁVRHŮ SMLOUVY O PRODEJI A PROVOZOVATELSKÉ SMLOUVY

Základní rekapitulace ekonomických přínosů a důsledků prodeje části podniku a nájmu a provozování Vodárenské infrastruktury vychází z vybrané nejvhodnější nabídky společnosti SMV, která je blíže rozvedena v textu Smlouvy o prodeji a Provozovatelské smlouvy a lze je rozdělit na přímé ekonomické přínosy a nepřímé přínosy, které byly hodnoceny v rámci komplexního hodnocení ekonomické, právní a vodo hospodářské výhodnosti a přínosu pro VAK Prostějov.

Mezi přímé ekonomické důsledky patří zejména:

1) **příjem z prodeje části podniku** - přínos ve výši **46.000.000,- Kč** – okamžité finanční prostředky použitelné na obnovu a rozvoj vlastněné Vodárenské infrastruktury, přičemž provozování Vodárenské infrastruktury je standardně zajištěno na základě Provozovatelské smlouvy a reprodukci provozního majetku zajišťuje provozovatel SMV;

2) **dlouhodobý výnos z pronájmu Vodárenské infrastruktury** – výše nájemného pokrývá nejen odpisy z pronajímané Vodárenské infrastruktury, ale i veškeré náklady na krytí provozních nákladů pronajímatele. Výše nájemného společně se samostatným smluvním závazkem SMV ve formě tzv. jmenovitých oprav pokrývá a zachovává rozsah potřebných oprav společnosti. Nájemné na rok 2006 činí **50.000.000,- Kč**. Při předpokládaném 3% růstu nájemného činí za dobu trvání smluvního vztahu (25 let) celkové nájemné přes **1,8 mld. Kč**;

2. *prozatímní do konce roku*
3) **každoroční zajišťování oprav Vodárenské infrastruktury** – přínos v minimální výši **10.000.000,- Kč** s možností valorizace této částky představuje smluvní zajištění pro vlastníka Vodárenské infrastruktury při zajišťování havarijních oprav a oprav preventivního charakteru nad úroveň nájemného;

4) **podpora investic a zabezpečení spolufinancování projektů VAKu Prostějov** – SMV se zavázala zabezpečit jednou nebo kombinací několika investičních forem spolufinancování

projektů nad rámec plánu akcí – formou předplaceného nájemného (přínos ve výši 104.000.000,- Kč disponibilních zdrojů), dále možnost získat úvěrové zdroje s výhodnou úrokovou sazbou a spolupráce při získávání dalších zdrojů od finančních institucí v průběhu trvání Provozovatelské smlouvy;

5) **úspora prostředků na investice do Vodárenské infrastruktury společnosti VAK Prostějov** – závazek realizovat smluvní investici ve výši 80.000.000,- Kč. Provozovatelskou smlouvou se SMV zavazuje k realizaci smluvní investice z vlastních zdrojů zaměřenou na rozvoj Vodárenské infrastruktury podle střednědobého plánu VAKu Prostějov.

Ad 1)

Cena za část podniku představující provozní divizi VAKu Prostějov ve výši 46.000.000,- Kč je dle znalecké zprávy o přezkoumání návrhu smlouvy o prodeji části podniku vypracované za společnost VAK Prostějov Znaleckým a oceňovacím ústavem, s.r.o. správná. Cena určená kupní smlouvou se jeví jako odůvodněná a odpovídající cenám obvyklým.

Při stanovování ceny za prodej části podniku se nevyskytly žádné obtíže.

Ad 2)

Nájemné za pronájem Vodárenské infrastruktury obsahuje následující složky, jež je SMV oprávněna kalkulovat do ceny vodného a stočného:

- roční odpisy předmětu nájmu;
- náklady na tzv. jmenovité opravy;

Tyto složky nájemného jsou reprezentovány náklady, které jsou bezprostředně vázány k vlastnictví majetku. Jedná se především o hodnotu účetních odpisů, nákladů evidence a úhrady investiční činnosti. Rozhodující část těchto nákladů představují účetní odpisy, které jsou v tomto případě vhodným ilustrativním příkladem. Pokud by pronajímatel nepokryval odpisy příslušnou částí výnosů, nebyl by schopen investiční činnosti, tj. alespoň prosté reprodukce pronajímaného majetku

a dále

- roční provozní náklady pronajímatele.

Dle zprávy znalce o přezkoumání smlouvy o nájmu a provozování vypracované za společnost VAK Prostějov Znaleckým a oceňovacím ústavem, s.r.o je výše nájemného sjednaná budoucími smluvními stranami pro rok 2006 přiměřená a způsob výpočtu nájemného pro další roky je oprávněný a odpovídá smluvním podmínkám a vstupům obou smluvních stran. Dále konstatuje, že péče o majetek je zakotvena ve smlouvě vyváženým způsobem, který zabezpečuje další rozvoj majetku a jeho řádnou údržbu při provozování. Závěrem znalecká zpráva uvádí, že považuje smlouvu za celkově vyváženou a smluvní podmínky za přiměřené předmětu pronájmu a druhu podnikání.

Při vypracování znaleckých zpráv se nevyskytly žádné obtíže.

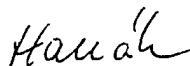
Za nepřímé ekonomické přínosy lze označit:

- 1) realizace provozního modelu z hlediska jistoty a schopnosti dostat závazkům navrhovaného smluvního partnera účasti SMV, tedy dominantního provozovatele

vodovodů a kanalizací v sousední obsluhované oblasti Olomoucka, společností se silným zázemím největší vodárenské skupiny Veolia Water s dostatečným kapitálem a tradicí fungování;

- 2) vliv společnosti VAK Prostějov na zásadní otázky rozhodování společnosti provozovatele účastí jednoho zástupce VAKu Prostějov v dozorčí radě SMV, a to v pozici předsedy tohoto orgánu;
- 3) pomoc při zajištění prostředků na investice z rozvojových fondů EU;
- 4) technická pomoc při přípravě projektů a možnost využití zkušeností při řízení infrastrukturních projektů a v oblasti využívání rozvojové pomoci z fondů EU;
- 5) zlepšení kvalitativních a kvantitativních ukazatelů využitím zkušeností a nových technologií;
- 6) úspora investičních nákladů z rozpočtu měst a obcí daná jednak možností čerpání dotací EU a dále úsporami vlivem provozovatele;
- 7) odstranění rizika nedostatku kofinančních prostředků a rizika sekundárního zadlužování municipalit;
- 8) zachováním solidární ceny vodného a stočného, jejíž nárůst nepřekročí mimo předem uvedené případy průměrnou meziroční míru inflace;
- 9) zkvalitnění služeb pro obyvatelstvo, pozitivní ekologické efekty (osvěta), zlepšení kvality života (podpora školství, kultury, rozvoje regionu);
- 10) aplikování nového know-how při řízení provozu (úspory z rozsahu, konsolidace místního vodárenského trhu);
- 11) možnost regionální kooperace ve vodárenství spojenectvím se silným lokálním partnerem, který nabízí a zaručuje využití nadstandardních podmínek v rámci dostupnosti vodních zdrojů a možnosti propojení vodovodních systémů.

V Prostějově dne 11.10. 2005



Ing. Miroslav Hanák
předseda představenstva