

Podrobná důvodová zpráva

Ad 1)

Zlínský kraj je vlastníkem vodohospodářské infrastruktury ve Strategické průmyslové zóně Holešov (dále jen „SPZ Holešov“). Tato vodohospodářská infrastruktura zahrnuje systém vodovodních řadů, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace a monitorovacích vrtů. Systém vodohospodářské infrastruktury zajišťuje infrastrukturní potřeby jak jednotlivých investorů (dodávky vody, odvod splaškových a dešťových vod), tak i Zlínského kraje (zejm. odvod dešťových vod ze zpevněných ploch).

Zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu vyžaduje, aby provozování vodovodu a splaškové kanalizace bylo zajištěno provozovatelem, který je držitelem veřejnoprávního povolení k provozování vodovodu a kanalizace. Zlínský kraj není držitelem takového povolení.

V období 2015–2025 bylo provozování vodohospodářské infrastruktury (vodovod, splašková kanalizace, monitorovací vrtů) zajištěno společností Vodovody a kanalizace Kroměříž, a.s., jakožto provozovatelem disponujícím patřičným povolením. Provozování bylo zajištěno smlouvou č. O/0113/2015/KORA, ze dne 01. 07. 2015, o provozování vodohospodářské infrastruktury a monitorovacích vrtů v území Strategické průmyslové zóny Holešov a následně smlouvou č. O/0222/2020/INV, ze dne 04. 11. 2020, o provozování vodohospodářské infrastruktury a monitorovacích vrtů v území Strategické průmyslové zóny Holešov. Smlouvy byly uzavřeny v rámci institutu tzv. „koncese malého rozsahu“ umožněného původně platným koncesním zákonem a následně zákonem o zadávání veřejných zakázek.

Vzhledem ke skutečnosti, že doba platnosti dosavadní smlouvy č. O/0222/2020/INV ze dne 04. 11. 2020 (příloha P 13) a Dodatku č. 1 této smlouvy ze dne 20. 10. 2023 (P14) končí 31. 12. 2025, je nutné smluvně zajistit provozování této infrastruktury provozovatelem s patřičným povolením i pro následující období.

Byla posouzena předpokládaná hodnota koncese na následující 3leté období smlouvy. Dle zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, se v tomto případě za předpokládanou hodnotu koncese považuje celkový obrát dodavatele bez daně z přidané hodnoty za dobu trvání koncese vyplývající z protiplnění za služby, jež jsou předmětem koncese. Odhadovaným výpočtem byla zjištěna předpokládaná hodnota koncese ve výši cca 1,6 mil. Kč (pozn. odhad dodaného množství vody * cena za vodné současného provozovatele + odhad odvedeného množství splaškových vod * cena za stočné současného provozovatele; vodné a stočné upraveno o předpokládaný cenový nárůst 3 % ročně a předpokládané napojení investorů v letech 2026–2028). Předpokládaná hodnota je výrazně nižší než limit zákonem stanovený (pozn. 20 mil. Kč) pro možnost opětovné volby „koncese malého rozsahu“, institutu umožněného zákonem o zadávání veřejných zakázek.

S ohledem na specifika plnění byl zvolen postup dle čl. 9 odst. 1 směrnice SM/24/06/18, o zadávání veřejných zakázek administrovaných krajským úřadem, který umožňuje přímé uzavření smlouvy s konkrétním dodavatelem (zvolen postup per analogiam, jelikož neexistuje směrnice přímo týkající se koncesí; z důvodu opatrnosti byly finanční limity koncesí a veřejných zakázek považovány za totožné, i když samotný zákon stanoví limity pro koncese téměř sedminásobně vyšší). Důvodem volby přímého uzavření smlouvy je skutečnost, že k provozování vodohospodářské infrastruktury je vhodných jen několik regionálních dodavatelů (blízkost systémů jejich sítí, blízkost technické a servisní základny). K transparentnímu a nediskriminačnímu zjištění reálného zájmu o provozování koncese postačuje uveřejnění záměru pachtu vodohospodářské infrastruktury, který byl schválen RZK pod číslem usnesení 0595/R19/25 dne 07. 07. 2025. Záměr pachtu byl vyvěšen dne 08. 07. 2025. Za stavu, kdy na tento záměr reagoval pouze jeden zájemce – VAK Kroměříž, a.s. (příloha P15), je navrženo zadat koncesi malého rozsahu přímým uzavřením smlouvy.

Je předkládán návrh na uzavření smlouvy o provozování vodohospodářské infrastruktury a monitorovacích vrtů v území Strategické průmyslové zóny Holešov se společností VAK Kroměříž, a.s. (dále také jen „smlouva o provozování“), (příloha P02 – P09). Návrh smlouvy o provozování na období 2026–2028 vychází ze smlouvy na období 2021 – 2025 s úpravami převážně formálního charakteru.

Mezi podstatné náležitosti navrhované smlouvy o provozování vodohospodářské infrastruktury patří:

- a) předmět smlouvy: provozní smlouva, pacht vodohospodářské infrastruktury,
- b) předmět pachtu: vodovod, splašková jednotná a splašková oddílná kanalizace, monitorovací vrt, vč. níže uvedených pozemků a technického vybavení,
- c) doba provozování: 2026–2028,
- d) pachtovné (tj. úhrada Zlínskému kraji) ve výši 50 % zisku z tržeb vodného a 50 % zisku z tržeb stočného získaného provozováním, resp. užíváním a požíváním Vodohospodářského majetku propachtovaného touto smlouvou min. však 4 % ze součtu tržeb vodného a stočného (ve stávající smlouvě je 3,5 %),
- e) vodné a stočné účtované konečným odběratelům bude shodné s cenou regionální (tj. s cenou účtovanou společností VAK Kroměříž v okolí SPZ Holešov),
- f) opravy v částce nad 40 tis. Kč bez DPH jsou nákladem Zlínského kraje.

Součástí propachtovávaných vodovodů a kanalizací jsou mj. níže uvedené stavby, které jsou součástí pozemků, na nichž jsou postaveny:

- stavba technického vybavení bez čp/če, (věžový vodojem), která je součástí pozemkové parcely p. č. 2760/51 v k. ú. Holešov;
- stavba č. p. 515, jiná stavba (čerpací stanice pro přečerpávání splaškových vod), která je součástí stavební parcely p. č. 474/49 a dále pozemkové parcely p. č. 474/47 a p. č. 474/48, včetně jejich součástí a příslušenství, zejména zpevněných ploch, oplocení a přípojky NN pro budovu č. p. 515, vše v k. ú. Všetuly.

Záměr kraje propachtovat předmětné nemovitosti byl řádně zveřejněn na úřední desce ode dne 08. 07. 2025. Sejmuto z úřední desky dne 08. 08. 2025.

V souladu se Závaznými podmínkami Rozhodnutí o poskytnutí dotace (návrtné finanční výpomoci) pro dílčí akce projektu SPZ Holešov je žádán o souhlas s dispozicí správce programu Ministerstvo průmyslu a obchodu (příloha P11). Vzhledem ke změně zákona o zadávání veřejných zakázek již (na rozdíl od minulých let) není třeba žádat o souhlas s koncesí malého rozsahu Ministerstvo financí.

Ad 2)

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, stanoví, že vlastník vodovodu nebo kanalizace je povinen zpracovat a realizovat plán financování obnovy vodovodů a kanalizací, a to na dobu nejméně 10 kalendářních let.

V návaznosti na legislativní rámec a výše navrhovaný bod „uzavření smlouvy o provozování vodohospodářské infrastruktury“ na další období je předkládána ke schválení aktualizace č. 2 Plánu financování obnovy vodovodů a kanalizací ve Strategické průmyslové zóně Holešov (příloha P12). Předkládaná aktualizace č. 2 plánu financování obnovy vodovodů a kanalizací reflektuje zatím poslední změny v infrastruktuře Strategické průmyslové zóny Holešov.

V roce 2023 byly dokončeny rozvody vodovodu a splaškové kanalizace v centrální části zóny. V návaznosti na tuto skutečnost byla usnesením ZZK č. 0614/Z19/23 ze dne 11. 09. 2023 schválena aktualizace č. 2 Plánu financování obnovy vodovodů a kanalizací ve vlastnictví Zlínského kraje v SPZ Holešov na období 2020 až 2030, která zohlednila dokončení vodohospodářské infrastruktury v centrální části zóny.

V rámci předkládané aktualizace č. 2 Plán počítá pro období 2026–2028 s vytvořením rezerv ve výši 3,21 mil. Kč na budoucí obnovu vodohospodářské infrastruktury, a to v její technologické části podléhající rychlejšímu opotřebení. Pro stavební část vodohospodářské infrastruktury je do budoucna počítáno s nelineární tvorbou rezerv na opravy, kdy v období 2025–2030 se s obnovou této části nepočítá a tudíž na ni v daném období nejsou tvořeny rezervy. Důvodem je životnost (aktuálně krátká doba používání) a dobrý stav stavební části vodohospodářské infrastruktury.