

MĚSTO TRUTNOV – MĚSTSKÝ ÚŘAD

NÁVRH NA USNESENÍ

Datum projednání v PV		Odbor Majetku města	Zpracoval	Mgr. David Holubec
Datum projednání v RM	03.12.2025			Bc. Monika Škodová
Datum projednání v ZM	15.12.2025		Předkládá	Mgr. Tomáš Eichler
Název materiálu	VAK - Smlouva o upsání akcií a Smlouva o spolupráci			
Vyjádření komise				
Předchozí usnesení	ZM 2025-116/4, RM 2025-1265/23, RM 2025-1343/24			
Návrh na usnesení PV				
Návrh na usnesení RM	Rada města ruší 01.01 usnesení Rady města Trutnova č. RM_2025-1265/23 ze dne 19.11.2025; doporučuje 02.01 zastupitelstvu města schválit uzavření Smlouvy o upsání akcií se společností Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s., v předloženém znění; 02.02 zastupitelstvu města schválit uzavření Smlouvy o spolupráci se společností Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s., v předloženém znění; 02.03 zastupitelstvu města schválit poskytnutí veřejné podpory de minimis společnosti Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s. dle Nařízení komise (EU) č. 2023/2831 ze dne 13.12.2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, a to v podobě bezúplatného zřízení věcných břemen, bezúplatné výpůjčky, poskytnutí daru (finančních prostředků získaných z nájemného) a bezúplatného poskytnutí projektové dokumentace ve prospěch společnosti Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s., v částce 2.859.451,64 Kč.			
Návrh na usnesení ZM	Zastupitelstvo města Trutnova schvaluje 01.01 uzavření Smlouvy o upsání akcií se společností Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s., v předloženém znění; 01.02 uzavření Smlouvy o spolupráci se společností Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s., v předloženém znění; 01.03 poskytnutí veřejné podpory de minimis společnosti Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s. dle Nařízení komise (EU) č. 2023/2831 ze dne 13.12.2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis, a to v podobě bezúplatného zřízení věcných břemen, bezúplatné výpůjčky, poskytnutí daru (finančních prostředků získaných z nájemného) a bezúplatného poskytnutí projektové dokumentace ve prospěch společnosti Vodovody a kanalizace Trutnov, a.s., v celkové částce 2.859.451,64 Kč.			
Důvodová zpráva:				
Zastupitelstvo města Trutnova na svém zasedání dne 22.09.2025 usnesením č. ZM_2025-116/4 schválilo: • záměr a zveřejnění záměru města vnést nepeněžitý vklad města Trutnova do společnosti Vodovody a kanalizace Trutnov, a. s. (dále jako „VAK“) a • záměr a zveřejnění záměru města provést upsání 67 706 ks akcií VAKu o jmenovité hodnotě 1.000,00 Kč. Záměry města byly zveřejněny v termínu od 16.10.2025 do 03.11.2025. Úpisem akcií by došlo k dalšímu posílení majetkového podílu města Trutnova ve VAKu. Důvodem posílení				

majetkového podílu města Trutnova je zejména skutečnost, že voda je strategická surovina a dostatečná kapacita vodovodů a kanalizací je nezbytnou podmínkou pro další rozvoj města Trutnova.

Původní usnesení Rady města Trutnova č. RM_2025-1265/23 ze dne 19.11.2025 má být revokováno, protože je potřeba do materiálu doplnit ještě ujednání o darování finančních prostředků získaných z nájemného (čl. 5 Smlouvy o spolupráci) a o souvisejících změnách (navýšení veřejné podpory de minimis).

Smlouva o upsání akcií

Smlouva o upsání akcií obsahuje práva a povinnosti města Trutnova a VAKu při zvýšení základního kapitálu VAKu o částku 67.706.000,00 Kč. Nová výše základního kapitálu by tak činila 675.203.000,00 Kč. Emisní kurz bude splacen nepeněžitým vkladem, který představují stavby vodovodu Lhota-Bezděkov, kanalizace Bojiště a kanalizace Volanov. Detailní popis je uveden ve Smlouvě o upsání akcií a jejich přílohách.

Ocenění nepeněžitého vkladu i emisního kurzu akcií vychází ze znaleckých posudků, jak vyžaduje zákon o obchodních korporacích, a týká se jak akcií, tak i nepeněžitého vkladu.

Emisní kurs upisovaných akcií (cena, za kterou se akcie upisují) byl stanoven tak, že hodnota jedné akcie činí 1.351,00 Kč. Emisní kurs byl stanoven na základě znaleckého posudku č. 593-01-2025, který vyhotovil Vítězslav Hálek, soudní znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, specializace oceňování cenných papírů a obchodování s nimi.

Město Trutnov splatí emisní kurs akcií nepeněžitým vkladem (hmotnými nemovitými věcmi). Hodnota předmětu nepeněžitého vkladu byla určena v souladu s ustanovením § 251 odst. 1 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, na základě znaleckých posudků vypracovaných Ing. Pavlem Bartošem:

- Vodovod Lhota (Vodovod Lhota – Bezděkov) byl oceněn na 6.543.903,00 Kč (dle posudku č. 1560-17/2025).
- Kanalizace Bojiště (kanalizační síť v k. ú. Bojiště) byla oceněna na 36.940.000,00 Kč (dle posudku č. 1558-15/2025).
- Kanalizace Volanov (kanalizační síť v k. ú. Volanov) byla oceněna na 47.990.000,00 Kč (dle posudku č. 1559-16/2025).

Celková cena nepeněžitého vkladu tedy činí 91.473.903,00 Kč. Celková hodnota nepeněžitého vkladu je vyšší než celková výše emisního kursu upsaných akcií. Na splacení emisního kursu se vklad započítává částkou 91.470.806,00 Kč. Rozdíl mezi celkovou hodnotou vkladu a započítanou částkou, konkrétně 3.097,00 Kč, je Společnost povinna městu Trutnovu zaplatit.

Smlouva o spolupráci

Smlouva o spolupráci se uzavírá souběžně se Smlouvou o upsání akcií a jejím hlavním účelem je zajistit, aby VAK měl platný právní důvod k uložení a provozování vodovodu Lhota, kanalizace Bojiště a kanalizace Volanov na pozemcích města a ostatních vlastníků. Tyto stavby nejsou totiž součástí pozemku ve smyslu občanského zákoníku. Proto se navrhuje bezúplatná výpůjčka do doby zřízení věcných břemen.

Majetkoprávní vyrovnání s VAKem by mělo být skončeno nejpozději v roce 2028, což je dostatečná doba na vyhotovení geometrických plánů a na zápisy do katastru nemovitostí. Dle smlouvy má VAK možnost toto realizovat po etapách.

Bezúplatné zřizování věcných břemen

Aby mohly být tyto stavby (po převodu vlastnictví na VAK) legálně uloženy na pozemcích, které zůstávají ve vlastnictví města Trutnova, bude nutné zřídit ve prospěch VAKu služebnosti inženýrské sítě (věcná břemena). VAK bude oprávněným, město bude povinným. Tj. město bude povinno strpět, že na pozemcích města bude mít VAK uloženy inženýrské sítě - vodovod Lhota, kanalizaci Bojiště a kanalizaci Volanov.

Dle Smlouvy o spolupráci bude VAK hradit administrativní náklady – poplatek na katastrálním úřadě, geometrické plány apod. Ke zřizování služebností by pravděpodobně docházelo v příštích letech postupně.

K dnešnímu dni není možné určit, jak vysoká by byla úplata za zřízení věcných břemen. Přesná výše výměry by vycházela z geometrických plánů. Z dostupných informací nelze ani dnes zjistit, jaká procentuální

část staveb se nachází na pozemcích města a jaká část na pozemcích ostatních vlastníků. Počítáme dále s velmi hrubým odhadem, že 80 % stavby je uloženo na pozemcích města (zejména na pozemních komunikacích).

Délka vodovodu Lhota na pozemcích města: cca 1 162 m.
Délka kanalizace Bojiště na pozemcích města: cca 4 074 m.
Délka kanalizace Volanov na pozemcích města: cca 4 938 m.

Při šířce ochranného pásma 1,5 m na každou stranu vychází výměra věcných břemen na 30 522 m². Cena za m² vychází z usnesení rady města č. 2005-166/3 a č. 2020-369/8. Při ceně 33,33 Kč/m² (jde o integrované obce) je tak velmi hrubý odhad úplaty: cca **1.017.300,00 Kč**.

Darování finančních prostředků získaných z nájemného

Finanční prostředky získané městem Trutnovem z nájemného za provozování Kanalizace Bojiště a Kanalizace Volanov jsou dle dotačních podmínek účelově vázány výhradně na správu, obnovu a rozšíření vodohospodářské infrastruktury. Tyto prostředky, které ke dni 01.12.2025 činily 1.194.151,64 Kč, zůstávají ve vlastnictví města. V prvním kroku město zajistí dle dohody s VAKem zpracování projektové dokumentace na novou čerpací stanici splaškových vod v lokalitě „U Hampla“ (Kanalizace Bojiště) s předpokládanými náklady 262.000,- Kč. Následně se město zavazuje bezplatně převést zbývající část těchto účelově vázaných prostředků na VAK.

Finanční udržitelnost projektu již skončila. Podle vyjádření původního administrátora veřejné zakázky již město nebude muset dokládat Státnímu fondu životního prostředí, jak bylo naloženo s finančními prostředky získanými z nájemného; použití těchto prostředků na zhotovení projektové dokumentace je v souladu s účelovou vázaností.

Poskytnutí daru VAKu je podmíněno tím, že VAK použije tyto prostředky výhradně na správu, obnovu a rozšíření vodohospodářské infrastruktury, což bude VAK povinen doložit městu Trutnovu. Tím by mělo dojít ke splnění podmínek pro poskytnutí dotace.

Veřejná podpora de minimis

Jelikož je navrhováno zřízení služebností, uzavření výpůjčky a poskytnutí daru (finančních prostředků získaných z nájemného) a poskytnutí projektové dokumentace bezúplatně, bude hodnota zřizovaných služebností, výpůjčky, daru (finančních prostředků získaných z nájemného) a projektové dokumentace představovat veřejnou podporu. Veřejná podpora se řídí nařízením Komise (EU) 2023/2831 z 13. prosince 2023 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis. Veřejná podpora je možná ve formě de minimis do výše 300.000,00 EUR. V současnosti VAK nemá dle registru de minimis veřejnou podporu od žádných poskytovatelů.

- Hodnota veřejné podpory de minimis se při bezúplatné výpůjčce určí podle toho, jaké nájemné by VAK platil městu Trutnovu. Při určení hodnoty se zde odkazuje na čl. 3.10 Smlouvy o spolupráci. Hodnota veřejné podpory by tak činila 6.000,00 Kč za každé katastrální území a za každý měsíc, ve kterém VAK užívá pozemky města Trutnova pro uložení stavby vodovodu Lhota-Bezděkov, kanalizace Bojiště a kanalizace Volanov. Tj. za 3 roky částka 648.000,00 Kč.
- Předpokládaná hodnota zřizovaných věcných břemen činí cca 1.017.300,00 Kč (výpočet viz výše).
- Předpokládaná výše nákladů na zpracování projektové dokumentace činí 262.000,- Kč.
- Předpokládaná hodnota daru (finanční prostředky získané z nájemného) činí 1.194.151,64 Kč - 262.000,- Kč = 932.151,64 Kč

Výpočet: 1.017.300,00 Kč + 648.000,00 Kč + 262.000,- Kč + 932.151,64 Kč = **2.859.451,64 Kč**

Částka 2.859.451,64 Kč představuje hodnotu veřejné podpory de minimis, na které se smluvní strany shodly, že představuje hodnotu veřejné podpory podle Smlouvy o spolupráci. Jde o výsledek komplexního zhodnocení, které zohledňuje zejména účel smlouvy, okolností uzavření smlouvy, rozsah omezení vlastnického práva ve vztahu k účelu věcných břemen a ekonomickou hodnotu srovnatelných majetkových operací v dané lokalitě s přihlédnutím ke zvláštnímu postavení VAKu.

Ukončení stávajících smluv

Dojde k ukončení Smlouvy o nájmu Vodovodu Lhota (z roku 2013) a Smlouvy o provozování kanalizace (z

roku 2024), neboť provozované stavby přechází do vlastnictví VAKu.

Část nepeněžitého vkladu byla postavena z dotace. Dle dotační smlouvy nesměl příjemce dotace předmět podpory (stavby) převést ani právně zatížit po dobu nejméně 10 let od ukončení realizace akce. Tato doba již uplynula. Poskytnutí dotace tak již z tohoto důvodu není překážkou pro uzavření předkládaných smluv.

Přílohy

- Smlouva o upsání akcií
- Smlouva o spolupráci
- Znalecký posudek vypracovaný Ing. Pavlem Bartošem, soudním znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, číslo posudku 1560-17/2025
- Znalecký posudek vypracovaný Ing. Pavlem Bartošem, soudním znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, číslo posudku 1558-15/2025
- Znalecký posudek vypracovaný Ing. Pavlem Bartošem, soudním znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí, číslo posudku 1559-16/2025
- Kolaudační souhlas sp. zn.: 2013/6202/ŽP/PES ze dne 30.10.2013 (výroková část)
- Kolaudační souhlas sp. zn.: 2014/8535/ŽP/PES ze dne 31.12.2014 (výroková část)
- Kolaudační souhlas sp. zn.: 2014/8536/ŽP/PES ze dne 31.12.2014 (výroková část)
- Kolaudační souhlas sp. zn.: 2014/8537/ŽP/PES ze dne 31.12.2014 (výroková část)
- Kolaudační souhlas sp. zn.: 2014/8538/ŽP/PES ze dne 31.12.2014 (výroková část)
- Kolaudační souhlas sp. zn.: 2014/8539/ŽP/PES ze dne 31.12.2014 (výroková část)
- Kolaudační souhlas sp. zn.: 2014/8544/ŽP/PES ze dne 31.12.2014 (výroková část)
- Kolaudační souhlas sp. zn.: 2014/8545/ŽP/PES ze dne 31.12.2014 (výroková část)

Akce je zahrnuta v rozpočtu

Kontrola materiálu právníkem

Mgr. David Holubec

Datum: 04.12.2025

Podpis vedoucího odboru: Ing. Radek Hojný