

KONCESNÍ PROJEKT

zpracovaný ve smyslu zák. č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**koncesní zákon**“)

Název koncesního řízení:

PROVOZOVÁNÍ VODOVODNÍHO PŘIVADĚČE PRO ZÁSOBNÍ MNÍŠECKÉHO REGIONU PITNOU VODOU

Zadavatel: Svazek obcí VOK Mníšek pod Brdy
Sídlo: Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy

Zpracovatel a poradce zadavatele: Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s.
Sídlo: Nábřežní 4, Praha 5



Druh koncesní smlouvy: Koncesní smlouva na služby zadávaná v koncesním řízení dle § 8 odst. 1 písm. a) koncesního zákona

OBSAH:

1.	Úvod.....	4
1.1.	Vlastník.....	4
1.2.	Zpracovatel a Poradce Vlastníka.....	4
1.3.	Účel zpracování koncesního projektu.....	4
2.	Popis současného stavu.....	5
2.1.	Popis provozované infrastruktury.....	5
2.1.1.	Stávající vodovodní systém.....	5
2.1.2.	Nově budovaná infrastruktura.....	6
2.1.3.	Vyvolaná technická a majetkoprávní opatření.....	6
2.2.	Způsob současného zajištění provozu.....	7
2.3.	Statistické ukazatele stávajícího provozu.....	7
2.4.	Ekonomické údaje o provozu a rozvoji vodovodů.....	8
3.	Identifikace objektivních potřeb Vlastníka a vymezení požadovaných cílů.....	9
3.1.	Identifikace objektivních potřeb Vlastníka.....	9
3.2.	Vymezení požadovaných cílů.....	9
4.	Popis možných způsobů zajištění potřeb Vlastníka, doporučení nejvýhodnější varianty včetně ekonomického posouzení.....	10
4.1.	Varianty způsobu zajištění provozu.....	10
4.1.1.	Shrnutí výhod a nevýhod obou variant.....	12
4.1.2.	Vazba cen pro vodné k finanční udržitelnosti Vodohospodářského majetku.....	14
4.1.3.	Způsob pořizování nové výstavby a obnovy Vodohospodářského majetku.....	14
4.1.4.	Závěr.....	15
4.2.	Ekonomické porovnání variant zajištění provozu.....	15
4.2.1.	Rizika.....	15
4.2.2.	Vstupní hodnoty pro porovnání variant.....	16
4.2.3.	Porovnání nákladů Vlastníka pro jednotlivé varianty zajištění provozu.....	17
4.2.4.	Shrnutí.....	17
4.3.	Zajištění dalších potřeb Vlastníka.....	18
5.	Analýza způsobu realizace doporučené varianty.....	19
5.1.	Možnosti postupu řešení.....	19
5.2.	Řešení výběru Provozovatele podle koncesního zákona.....	19
5.3.	Řešení formou podle zákona o veřejných zakázkách.....	19
5.4.	Srovnání variant a vyhodnocení.....	20
5.5.	Doporučená varianta.....	20
6.	Podrobný popis služby poskytované provozovatelem v koncesním vztahu a způsob jejího poskytování.....	20
6.1.	Právní východiska k definování vztahů vlastníka, provozovatele a odběratelů při poskytování provozních služeb koncesionářem.....	20
6.2.	Práva a povinnosti Vlastníka a Provozovatele vodovodů a dále odběratelů při poskytování provozních služeb na základě koncesní smlouvy.....	21
6.3.	Popis služby poskytované Provozovatelem podle ZVaK a související součinnost a povinnosti Vlastníka.....	21
6.4.	Popis služby poskytované Provozovatelem mimo jeho povinnosti podle ZVaK a související součinnost Vlastníka.....	22

7.	Předpokládané finanční prostředky nezbytné pro realizaci předmětu koncesní smlouvy a popis předpokládaných finančních toků v průběhu realizace předmětu koncesní smlouvy	22
7.1.	Předpokládané finanční prostředky nezbytné pro realizaci předmětu koncesní smlouvy.....	22
7.2.	Náklady projektu	23
7.2.1.	Předpokládané výdaje na nové investice a obnovu Vodohospodářského majetku Vlastníka	23
7.2.2.	Předpokládané provozní náklady projektu.....	23
7.3.	Popis předpokládaných finančních toků v průběhu realizace předmětu koncesní smlouvy.....	25
8.	Předpokládané finanční prostředky na realizaci předmětu koncesní smlouvy v jednotlivých letech po dobu předpokládané platnosti koncesní smlouvy	25
8.1.	Předpokládaná hodnota předmětu koncesní smlouvy	25
8.2.	Součet předpokládaných výdajů vynaložených na realizaci předmětu koncesní smlouvy.....	25
9.	Vymezení způsobu nakládání s majetkem Vlastníka	26
10.	Předpokládaný časový harmonogram realizace předmětu koncesní smlouvy.....	26
11.	Předpokládané platební podmínky a požadavky na kvalitu poskytovaných služeb v koncesní smlouvě	26
11.1.	Předpokládaný příjem Provozovatele	26
11.2.	Platební podmínky	27
11.3.	Platba za koncesi.....	27
11.4.	Požadavky na kvalitu poskytovaných služeb.....	27
12.	Zhodnocení případných ekonomických a právních dopadů na smluvní strany při ukončení platnosti koncesní smlouvy.....	28
12.1.	Právní dopady ukončení platnosti koncesní smlouvy	28
12.1.1.	Uplynutí koncesní doby	28
12.1.2.	Porušení povinností Provozovatele	28
12.1.3.	Porušení povinností Vlastníka	28
12.1.4.	Vyšší moc	29
12.2.	Předání předmětu koncesní smlouvy	29
12.3.	Ekonomické dopady ukončení platnosti koncesní smlouvy	29
13.	Předpokládaný časový harmonogram přípravy a průběhu koncesního řízení	29
14.	Seznam příloh	30

1. Úvod

1.1. Vlastník

Název:	Svazek obcí VOK Mníšek pod Brdy
Sídlo:	Dobříšská 56, 252 10 Mníšek pod Brdy
Předseda svazku:	Ing. Petr Digrin, PhD.
Místopředsedkyně svazku:	Zuzana Kuthanová
IČO:	62932195
DIČ:	
Telefon:	
E-mail:	

(dále jen „Vlastník“ nebo „VOK“)

1.2. Zpracovatel a Poradce Vlastníka

Název:	Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s.
Sídlo:	Nábřežní 4, 150 56 Praha 5
Statutární zástupce:	Ing. Šárka Balšánková, místopředseda představenstva Ing. Jiří Frýba, člen představenstva
Odpovědný technický zástupce:	Ing. Ivo Kokrment, Mgr. Adéla Brodecká
IČ:	47116901
DIČ:	CZ47116901
Telefon:	257 110 310
Fax:	257 319 398
E-mail:	kokrment@vrv.cz

(dále jen „Poradce“)

1.3. Účel zpracování koncesního projektu

Vlastník má uzavřenu Smlouvu o pronájmu a komplexním provozování vodohospodářského majetku (dále jen „stávající provozní smlouva“) s obchodní společností Vodovody a kanalizace Beroun, a.s. (dále jen „Vak Beroun“) na dobu určitou. Doba určitá je definována do dne nabytí účinnosti smlouvy o provozování vodohospodářské infrastruktury, která bude uzavřena mezi VOK a vybraným uchazečem na základě koncesního řízení na provozování vodohospodářské infrastruktury, jehož zakladatelem bude VOK.

Smlouva tedy řeší pronájem a provozování stávajícího majetku VOK (který je popsán v části 2.1.1.) a je platná do uzavření nové smlouvy o provozování nového vodovodního přivaděče (který je popsán v části 2.1.2).

Vzhledem k tomu, že Zadavatel realizuje projekt „Zásobení Mníšeckého regionu pitnou vodou“ s podporou z Operačního programu Životní prostředí (OPŽP), je s ohledem na závazná pravidla tohoto programu nutné při výběru nového provozovatele respektovat tzv. „Podmínky přijatelnosti vodohospodářských projektů pro OPŽP v programovacím období 2007 – 2013“.

Účelem zpracování koncesního projektu je poskytnout Vlastníkovi komplexní podklad pro rozhodnutí o dalším způsobu zajištění provozu a doporučit potřebné kroky k výběru nejvýhodnější varianty obstarání této služby. Koncesní projekt ve smyslu ustanovení § 22 odst. 2 koncesního zákona bude po jeho schválení Vlastníkem podkladem pro vypracování koncesní dokumentace. Vymezuje tedy činnosti, které mají být předmětem koncesní smlouvy, včetně vyhodnocení ekonomických podmínek a právních vztahů vyplývajících z realizace koncesní smlouvy.

Koncesní projekt je zpracován v souladu s požadavky koncesního zákona a jeho prováděcí vyhlášky č. 217/2006 Sb. a též s využitím Metodiky vypracování koncesního projektu Ministerstva financí z června 2008.

2. Popis současného stavu

2.1. Popis provozované infrastruktury

2.1.1. Stávající vodovodní systém

Stávající vodovodní systém ve vlastnictví VOK zásobuje obce nebo části obcí Mníšek pod Brdy, Zahořany u Mníšku pod Brdy, Nová Ves pod Pleší a Čísovice (4700 připojených obyvatel).

Majetkem Svazku jsou Úpravna vody Malá Hraštice (prameniště, šachta, přívodní potrubí z vrtů do úpravny), výtlačný řad Hraštice a vodojem Včelník. Navazující vodovodní řady jsou v majetku jednotlivých připojených obcí.

Zdrojem pitné vody vodovodu je ÚV Nová Hraštice. ÚV Malá Hraštice využívá k úpravě vod na vodu pitnou podzemní vodu čerpanou ze čtyř vrtaných studní a z důlní jámy. Kvalita vody ve vrtech se vyznačuje zvýšenými koncentracemi železa a manganu dále zvýšenými hodnotami některých mikrobiologických ukazatelů a zvýšeným obsahem Rn222. Obsah síranu je těsně pod hranicí 250 mg/l. Technologie úpravy vody zahrnuje: provzdušnění, předchloraci chlornanem sodným, alkalizaci uhličitánem sodným, dávkování roztoku manganistanu draselného, filtraci na dvoupískových filtrech a dochloraci chlornanem sodným. Projektovaný výkon ÚV činí 15 l/s.

Upravená voda je akumulována ve vodojemu úpravny. Součástí úpravny vody je dále čerpací stanice, která slouží k dopravě pitné vody do VDJ Včelník 2×400 m³.

Do VDJ Včelník voda natéká litinovým a ocelovým výtlačným přívodním řadem DN 200 o celkové délce 4,05 km. Z VDJ Včelník pitná voda odtéká do spotřebiště gravitačně.

Podrobnější popis stávajících vodovodů je uveden v příloze č. 11 – Vybrané údaje majetkové a provozní evidence

Po dokončení nového přivaděče pro zásobení Mníšeckého regionu pitnou vodou ze zdroje Želivka, bude část výše uvedeného stávajícího vodovodního systému odstavena (ÚV Nová Hraštice a přívodný řad Hraštice), VDJ Včelník bude upraven a dále využíván.

2.1.2. Nově budovaná infrastruktura

Nově budovaná infrastruktura resp. rozsah projektu OPŽP s názvem „Zásobení Mníšeckého regionu pitnou vodou“ (dále jen „projekt OPŽP“) zahrnuje nový vodovodní přivaděč o celkové délce 19,2 km a související objekty (vodojemy, čerpací stanice). Voda bude z přivaděče dodávána voda do obcí Jíloviště, Všenory, Černolice, Řitka, Mníšek pod Brdy, Čisovice, Zahořany a Nová Ves pod Pleší. Projekt OPŽP vytvoří předpoklad pro připojení cca 7670 obyvatel.

Do přivaděče bude pitná voda přebírána z Prahy od PVS a.s. s předávacím místem ve vodoměrné šachtě na potrubí, které spojuje vodojem Havlín a vodojem Baně.

Akumulace je řešena 3 vodojemy:

- Rekonstruovaný vodojem Kovohutě o projektované kapacitě 2 x 1000 m³, s čerpací stanicí o výkonu 20 l/s
- Nově navržený přerušovací vodojem Jíloviště o kapacitě 2 x 200 m³ je navržen na dvouhodinové zdržení
- Vodojem Včelník (stávající s upravenou technologií) 2 x 400 m³

Tlak v systému udržují 3 čerpací stanice:

- Nově navržená ČS Zbraslav Baně – určena pro přivedení pitné vody ze zdroje Želivka do obcí Mníšeckého regionu o projektovaném výkonu 70 l/s
- Nově navržená posilovací čerpací stanice Černolice o projektovaném výkonu 60 l/s k čerpání do vodojemu Kovohutě
- Nově navržená posilovací čerpací stanice Mníšek pod Brdy pro čerpání vody do vodojemu Včelník, výkon 30 l/s

Nový přivaděč převážně DN 200 a DN 300 z litiny a PE tvoří:

- Výtlačný řad (ČS Baně – PK Jíloviště) DN 300
- Přivaděcí řad (PK Jíloviště–PČS Černolice) DN 300
- Přivaděcí řad (PČS Černolice –VDJ Kovohutě) DN 300
- Výtlačný řad (VDJ Kovohutě – VDJ Štítek) DN 200
- Přivaděcí řad Mníšek (VDJ Kovohutě, PČS Mníšek pod Brdy)
- Přivaděcí řad Černolice DN 100
- Přivaděcí řad Všenory DN 125

Podrobnější popis nově navržených vodovodů je uveden v příloze č. 13 – Průvodní zpráva projektu OPŽP.

Stávající vodovodní systém i nově budovaná infrastruktura ve vlastnictví VOK je dále souhrnně nazývána „Vodohospodářský majetek“).

2.1.3. Vyvolaná technická a majetkoprávní opatření

Vzhledem k zásadním změnám systému zásobování pitnou vodou, které jsou určeny realizací projektu OPŽP a potažmo odtavením ÚV Nová Hraštice, je nutné ze strany Vlastníka vyřešit následující skutečnosti:

- **Odstavení ÚV Nová Hraštice je třeba blíže specifikovat.** Odstavení a následující alespoň minimální údržbu zvláště zajistit, aby nezatěžovaly budoucí provoz.
- Po odstavení ÚV Nová Hraštice přestane být pitnou vodou zásobována lokalita U Bažantnice spadající pod obec Nová Ves pod Pleší. Tato osada byla dosud zásobována přímo z tlakového výtlačného řadu propojující ÚV Nová Hraštice a VDJ Včelník. Výtlačný řad však bude odstaven spolu s ÚV. Je třeba **vyřešit zásobování lokality U Bažantnice o velikosti cca 15 rodinných domů pitnou vodou.**

- VDJ Včelník bude po realizaci projektu OPŽP zásoben vodou z nově vybudovaného přivaděče. Nově vybudovaný přivaděč však končí v PČS Mníšek pod Brdy. Odtud je voda přiváděna výtlačným řadem do VDJ Včelník. Výtlačný řad je však v současné době v majetku města Mníšek pod brdy. V praxi by tato situace znamenala dvojitý předávání vody od VOK Mníšku a zpět, což je nevhodné a komplikované s ohledem na rozdílné provozovatele infrastruktury, stanovování ztrát a jejich odpovědnosti a potažmo stanovení ceny vody předané od Mníšku zpět VOK. **Jako vhodné řešení se nabízí převedení vodohospodářského majetku města Mníšek zahrnujícího výtlačný řad z PČS Mníšek pod Brdy do VDJ Včelník na VOK.**
- **Ve výtlačném řadu z PČS Mníšek pod Brdy do VDJ Včelník bude obrácen tok vody (z PČS poteče natlakovaná voda nahoru do VDJ Včelník), v potrubí tedy bude vyšší tlak než doposud. Zvýšení tlakových poměrů by mohlo vyvolat komplikace u koncových odběratelů na výtlačný řad napojených, zejména se to týká lokality Rymaně.**

2.2. Způsob současného zajištění provozu

Svazek je vlastníkem stávajícího veřejného vodovodu, na katastrálních územích Mníšku pod Brdy, Zahořan u Mníšku pod Brdy, Nové Vsi pod Pleší a Čisovic, který sestává ze:

- stavebních objektů a provozních souborů tvořených stavbami a zařízeními vodovodu pro veřejnou potřebu, ve smyslu zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZVaK“),
- pozemků, na nichž jsou stavby a zařízení uvedené v předchozí odrážce postaveny, nebo pozemky, které jsou k zajištění řádného využívání a provozování takových staveb a zařízení potřebné,
- věcí, souborů věcí a technických zařízení sloužících provozování a správě vodovodu pro veřejnou potřebu nebo s těmito činnostmi souvisejících,
- nehmotných statků a práv vázících se ke shora uvedenému majetku hmotnému.

Stávající vodovod pro veřejnou potřebu ve vlastnictví Vlastníka je provozován na základě stávající provozní smlouvy, uzavřené mezi Vlastníkem a společností Vak Beroun.

Jedná se o oddílný model provozování vodohospodářské infrastruktury, kde provozovatel převzal od vlastníka povinnosti podle ustanovení zákona o vodovodech a kanalizacích a další práva a povinnosti smluvně s tím, že se zavázal hradit nájemné. Předmětem nájmu je veškerý infrastrukturní vodohospodářský majetek ve vlastnictví VOK.

2.3. Statistické ukazatele stávajícího provozu

Vybrané údaje z provozní evidence za rok 2013 jsou součástí přílohy č. 11 tohoto koncesního projektu.

Ukazatele provozu – vodovodní řady

Tabulka č. 1

Parametr	jednotka	rok 2013
Počet obyvatel s trvalým pobytem v obcích dle VÚMPE	os	5500
Počet zásobených obyvatel	os	4700
Voda určená k realizaci	tis.m3/rok	207,1
Z toho převzatá	tis.m3/rok	0
předaná	tis.m3/rok	207,1
Voda fakturovaná pitná celkem	tis.m3/rok	207,1
z toho domácnosti	tis.m3/rok	207,1

zemědělství	tis.m3/rok	0
průmysl	tis.m3/rok	0
ostatní	tis.m3/rok	0
Voda nefakturovaná	tis.m3/rok	0
z toho ztráty vody v trubní síti	tis.m3/rok	0
vlastní potřeba vody	tis.m3/rok	0
ostatní nefakturovaná	tis.m3/rok	0
Ztráty vody na 1 km přepočtené délky vodovodního řadu	l/km/den	0

Ukazatele provozu – úpravna vody

Tabulka č. 2

Parametr	jednotka	rok 2013
Voda vyrobená celkem	tis.m ³ /rok	213,9
Ze zdrojů podzemní vody	tis.m ³ /rok	213,9
Voda technologická	tis.m ³ /rok	6,9
Kaly z úpravny vody	t suš./rok	0,01

2.4. Ekonomické údaje o provozu a rozvoji vodovodů

Tabulka č. 3

Parametr	jednotka	rok 2013
Cena pro vodné s DPH	Kč/m ³	25,85
Vodné celkem	tis. Kč	4654,7
Náklady na 1 m ³ vyrobené vody (ÚV)	Kč/ m ³	21,2
Spotřeba el. energie (ÚV)	MWh/rok	295,1
Nájemné	tis. Kč	1000

Vývoj ceny pro vodné bez DPH je následující:

Tabulka č. 4

Rok	2011	2012	2013
Kč/m ³	22,48	22,48	22,48
Průměrná cena v ČR	30,8	32,7	33,7
Rozdíl vůči průměru*	-8,32	-10,22	-11,22

* průměr v ČR je uveden u koncových odběratelů, zatímco cena pro vodné je uvedena za vodu předanou

Vývoj nájemného pro vodovodní síť bez DPH je následující:

Tabulka č. 5

Rok	2010	2011	2012
tis. Kč	1000	1000	1000

3. Identifikace objektivních potřeb Vlastníka a vymezení požadovaných cílů

3.1. Identifikace objektivních potřeb Vlastníka

Strategickou objektivní potřebou Vlastníka je zajistit po ukončení stávající provozní smlouvy, plynulý a bezpečný provoz vodohospodářského majetku Vlastníka specifikované v kapitole 2.1 tohoto koncesního projektu, a to v souladu s požadavky příslušných zákonů a jejich prováděcích předpisů, zejména se:

- zákonem č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZVaK“)
- zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“),
- zákonem č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o cenách“),
- zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“),
- zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Vedle potřeby zajištění provozu v souladu s národní legislativou sleduje Vlastník zabezpečení provozu podle příslušných provozních řádů a podmínek stanovených pro tento provoz rozhodnutími správních úřadů. Objektivní potřebou je též zefektivnění provozu a zkvalitnění poskytovaných vodohospodářských služeb ve směru k odběratelům.

Cena vodohospodářské služby by přitom měla být přijatelná pro odběratele, alespoň na úrovni sociální únosnosti ceny pro vodné, zároveň je třeba zajistit udržitelnost Vodohospodářské infrastruktury zajištěním finančních zdrojů na jejich údržbu a obnovu.

S ohledem na realizovaný projekt kofinancovaný z OPŽP, je třeba zajistit vedle provozu nově vybudované vodohospodářské infrastruktury též udržitelnost tohoto projektu zajištěním finančních zdrojů na jejich údržbu a obnovu. V souvislosti s obecně platnými pravidly MŽP, resp. SFŽP pro kofinancování projektů z OPŽP, je objektivní potřebou VOK naplnění tzv. „Podmínek přijatelnosti vodohospodářských projektů pro OPŽP v programovacím období 2007 – 2013“.

3.2. Vymezení požadovaných cílů

Strategickým cílem Vlastníka je dosažení nejlepší hodnoty za peníze, tj. nalezení efektivního způsobu provozování pro předpokládané období příštích 10 let nalezením zdatného subjektu s příslušnou kvalifikací a zkušeností pro zajištění provozu Vodohospodářského majetku ve vlastnictví VOK a v souladu s potřebami uvedenými v čl. 3.1.

K dílčím cílům náleží zejména:

- zajištění všech potřeb Vlastníka souvisejících s provozováním Vodohospodářského majetku v souladu s národní legislativou, provozními řády a příslušnými rozhodnutími orgánů státní správy a to za sociálně přijatelné ceny pro vodné,
- optimální nastavení výše a vývoje všech složek kalkulace cen pro vodné pro období 10 let,
- zajištění garancí za zlepšování kvality poskytovaných vodohospodářských služeb,

- zabezpečení dlouhodobé udržitelnosti stavu Vodohospodářského majetku generováním potřebného objemu finančních zdrojů na jejich obnovu,
- vytvoření systému sledování preventivní údržby a plánovaných oprav provozovaného Vodohospodářského majetku a tento systém pravidelně vyhodnocovat a udržovat.

4. Popis možných způsobů zajištění potřeb Vlastníka, doporučení nejvýhodnější varianty včetně ekonomického posouzení

4.1. Varianty způsobu zajištění provozu

Strategickou potřebu Vlastníka je zabezpečit v pravděpodobném termínu od 1. 9. 2015 plynulý a bezpečný provoz Vodohospodářského majetku v jeho vlastnictví, což je možné zajistit v zásadě ve dvou variantách:

A. Vlastník si zabezpečí provoz ve své působnosti a to tak, že si:

- A.1. buď bude provozovat svou infrastrukturu sám vlastním jménem a na svoji odpovědnost s tím, že některé specializované činnosti či odborný dohled si obstará smluvně (podle zákona o veřejných zakázkách) u externí firmy – **servisní model provozování** (výběr vodného přitom zajišťuje Vlastník na svůj účet) nebo
- A.2. založí provozní společnost, kterou ovládá, či zřídí svoji organizační složku a na základě smlouvy resp. místně platného pověření zajistí provoz - **vlastnický model provozování**.

B. Vlastník zajistí provoz svého Vodohospodářského majetku na podkladě provozní - **koncesní smlouvy** ve smyslu §8 ZVaK s provozní společností (dále jen „Provozovatel“), která je společností s majetkovou účastí jiných subjektů než pouze Vlastníka infrastruktury (oddílný provozní model). Tyto společnosti by měly mít vlastní pracovní síly, vlastní technické zařízení nezbytné pro zajištění provozu, nezbytná oprávnění, odborné znalosti a zkušenosti s provozováním vodohospodářské infrastruktury. Provozování zajišťují na základě oprávnění od příslušného krajského úřadu podle ustanovení §6 ZVaK.

Základním východiskem pro rozhodnutí o nejvýhodnější variantě zajišťování provozu Vodohospodářského majetku je ustanovení § 8 odst. 1 a 2 ZVaK. Podle těchto ustanovení je Vlastník povinen zajistit plynulé a bezpečné provozování vodovodů.

Jestliže Vlastník provozuje Vodohospodářský majetek ve své působnosti (varianta A), tj. svým jménem a na vlastní odpovědnost, a rozhodne se nepřenést provozní povinnosti na Provozovatele, vztahují se na něj všechna práva a povinnosti Provozovatele podle příslušné národní legislativy, zejména ZVaK. Jedná se o rozsáhlý výčet práv a povinností uvedených v přílohách č. 1 - 5 tohoto koncesního projektu. Současně musí získat povolení od příslušného krajského úřadu podle ustanovení § 6 ZVaK, tzn. mít zajištěnu i příslušnou kvalifikaci podle tohoto ustanovení zákona.

Pokud se Vlastník rozhodne pro realizaci varianty B – oddílný model provozování, pak musí vybrat Provozovatele v koncesním řízení podle koncesního zákona. Harmonogram takového koncesního řízení je uveden v příloze č. 10 tohoto koncesního projektu. Podstatnou část povinností Vlastníka a především rizik spojených s provozováním v tomto oddílném modelu, přebírá Provozovatel.

K porovnání výhod a nevýhod obou základních variant zajištění provozu Vodohospodářského majetku se předkládá následující tabelární srovnání:

Tabulka č. 6

Činnost, aktivita, riziko	Varianta A	Varianta B
Odpovědnost a rizika spojená s provozem infrastruktury	Vlastník	do rozhodující míry Provozovatel
Správa účtu pro výběr vodného, smluvní vztah k odběratelům, zákaznické centrum apod.	Vlastník	Provozovatel
Riziko spojené s vybíráním vodného, vymáhání pohledávek, řešení stížností apod.	Vlastník	Provozovatel
Riziko poptávky	Vlastník	do rozhodující míry Provozovatel
Obstarávání plánovaných oprav a investic obnovy (zajišťování projektů, IČ a zhotovitelů)	Vlastník v souladu se zákonem o veřejných zakázkách	Vlastník v souladu se zákonem o veřejných zakázkách
Zajišťování havárií	Vlastník v souladu se zákonem o veřejných zakázkách	Provozovatel
Plnění veškerých povinností Provozovatele podle Zákona o VaK	Vlastník, s tím, že je oprávněn vybrat podle zákona o veřejných zakázkách dodavatele příslušné služby	Provozovatel (jako odborně způsobilá a profesně vybavená společnost obvykle vybírá dodavatele specializované služby jen výjimečně).
Hrazení sankcí a pokut za neplnění provozních povinností	Vlastník (jeho případný dodavatel nese pouze běžná podnikatelská rizika související s poskytováním požadovaného plnění)	Provozovatel
Personální a finanční náročnost na straně Vlastníka	Vlastník – vysoká	Vlastník – nízká (jen kontrolní činnost a smluvní povinnosti)
Efektivnost provádění odborných provozních činností	Vlastník - nižší	Provozovatel (pokud není orientován jen na provozování nového přivaděče) – vyšší, neboť stejnou svojí kapacitou zpravidla zajišťuje obdobné činnosti i pro jiné vlastníky,

		tzn. jeho náklady na „jednotku“ jsou nižší.
Odbornost provádění odborných provozních činností	Vlastník - nižší	Provozovatel (pokud není orientován jen na provozování nového přivaděče) – vyšší, neboť zpravidla vykazuje větší know-how a zkušenosti ze souběžného provádění obdobných činností pro jiné vlastníky. Současně může zpravidla vykazovat širší kapacitu specialistů.

Poznámka k variantě A:

Při posuzování reálnosti realizace varianty A je třeba vzít rovněž v úvahu aktivitu MZe, jako regulačního orgánu, ohledně plnění povinností Vlastníka, resp. Provozovatele (viz. výčet povinností v přílohách č. 1 – 6 tohoto koncesního projektu).

4.1.1. Shrnutí výhod a nevýhod obou variant

Zcela zásadní pro rozhodnutí zda uplatnit Variantu A či B je kritérium míry odpovědnosti a rizik souvisejících s plněním provozních povinností a dále kritérium organizační, odborné a finanční náročnosti na zabezpečování práv a povinností Vlastníka a Provozovatele. V následujícím uvádíme hlavní přínosy obou variant.

Varianta A má následující hlavní přínosy:

- v případě zajištění provozu subjektem ovládaným či zřízeným Vlastníkem, může Vlastník významněji ovlivňovat zisk tohoto subjektu;
- podobně může Vlastník ovlivňovat náklady tohoto subjektu, otázkou je míra významnosti tohoto ovlivnění s ohledem na nutnost zabezpečit všechny povinnosti podle ZVaK a související činnosti (viz. přílohy č. 1 – 6);
- při zajištění provozu vlastními zaměstnanci je výhodou skutečnost, že bude možné zajistit dlouhodobé provozování Vodohospodářského majetku na rozdíl od koncesního vztahu, který se uzavírá pouze na dobu určitou; rizikem však je, že za tuto dobu může v případě nastavení účelově nízké ceny pro vodné dojít ke znehodnocení stávajícího Vodohospodářského majetku Vlastníka;
- dále je možno při zajištění provozu vlastními zaměstnanci a při správné motivaci předpokládat zodpovědnější přístup k majetku Vlastníka a s ohledem na délku jeho provozování lepší znalost skutečného stavu Vodohospodářského majetku Vlastníka a tím efektivnější přístup k problematice obnovy tohoto majetku;
- určitá nezávislost na osobě externího provozovatele, jasná, plná a nepřenášená odpovědnost Vlastníka za provoz a rozvoj jeho Vodohospodářského majetku, avšak včetně odpovědnosti za veškerá rizika provozování.

Varianta B má následující hlavní přínosy:

- pokud Vlastník uzavře smlouvu o provozování Vodohospodářského majetku s Provozovatelem (dále jen „koncesní smlouva“), nebude odpovědný za plnění povinností provozovatele dle ustanovení § 9 ZVaK a Provozovatel převezme rizika související

s provozem a bude též vybírat platby od odběratelů na svůj účet; Vlastník si však ponechá rozhodování a odpovědnost za investiční rozvoj Vodohospodářského majetku; Provozovatel bude hradit nájemné jako úplatu za převzatá práva; tato koncesní smlouva je písemná smlouva na dobu určitou;

- protože se jedná o smlouvu uzavřenou podle koncesního zákona, jsou při jejím sestavování nastaveny podmínky na celou dobu její platnosti (jejich stanovení při zpracování koncesní dokumentace je plně v rukou Vlastníka), případně jsou do ní zakotvena přesná pravidla pro eventuální úpravy smluvního vztahu, takže Vlastník zná podmínky pro celou dobu provozování svého majetku;
- na podkladě správně sjednaných ustanovení koncesní smlouvy si Vlastník zachová právo kontroly a dohledu nad svým majetkem a plněním provozních povinností, včetně možností uplatnění smluvních sankcí za jejich neplnění, lépe než v případě, kdyby tyto povinnosti musel zabezpečovat ve vlastní působnosti. V koncesní smlouvě si Vlastník může vyhradit i dostatečnou míru součinnosti provozovatele při plnění povinností Vlastníka, které vyplývají ze ZVaK. Současně v této smlouvě lze stanovit, že Vlastník pověří provozovatele výkonem některých činností souvisejících se správou provozovaného Vodohospodářského majetku;
- externí provozovatel přinese své „know-how“ získané v souvislosti s provozováním jiných vodohospodářských zařízení;
- jednoznačně vygenerované prostředky na rozvoj a obnovu Vodohospodářského majetku (ve formě nájemného) v předem známé výši;
- možnost využít institutu „předplacené nájemné“, které se zpravidla použije tehdy, kdy jsou aktuální investiční potřeby smluvního partnera výrazně vyšší než roční nájemné předepsané v ceně pro vodné. O předplacení nájemného se uzavírá zvláštní dohoda nebo může být i obsahem koncesní smlouvy podle předem stanovených podmínek;
- možnost sjednání investice pro smluvního partnera v případě, kdy Vlastník nedisponuje dostatečnými prostředky na pořízení, technické zhodnocení, zefektivnění provozu nebo modernizaci majetku. Provozovatel může investici na své náklady zrealizovat a financovat. Investice se pak odepisuje po dobu platnosti (trvání) provozovatelské koncesní smlouvy a tento odpis vstupuje do kalkulace ceny pro vodné;
- dostatečně ekonomicky silnému provozovateli jsou dostupné úspory z nákupních synergií a množstevních slev při nákupu vodárenského materiálu, elektrické energie, chemikálií, služeb odpadového hospodářství apod;
- propracovaná pojištění pokrývající relevantní rizika;
- Vlastníkovi nevznikají náklady spojené se zřízením, vybavením a existencí vlastního provozovatelského subjektu;
- širší spektrum možností motivace personálu, např. kariérní růst nebo zázemí specializovaných společností, propracovaný systém kontroly odpovědnosti za dodržování kvality a efektivity provozu (zavedení systémů managementu kvality);
- průběžné sledování legislativního a technického vývoje v oboru a s ním spojená optimalizace provozních postupů a standardů (předpokládá se řádné členství subjektu provozovatele v odborném sdružení SOVAK);
- možnost průběžného porovnávání s konkurencí;
- zajištění nezávislého odborného pohledu na potřeby provozovaného Vodohospodářského majetku, omezení politického vlivu na řízení provozu.

4.1.2. Vazba cen pro vodné k finanční udržitelnosti Vodohospodářského majetku

Finanční zdroje na obnovu by měly v dlouhodobé perspektivě pokrývat reálnou potřebu obnovy Vodohospodářského majetku, která vyplývá z jeho hodnoty a z předpokládané délky jeho životnosti.

4.1.3. Způsob pořízování nové výstavby a obnovy Vodohospodářského majetku v obou variantách

Odpovědnost za zajišťování nové výstavby – investic a obnovy (mimo havarijních oprav a údržby) Vodohospodářského majetku bude v obou variantách na straně Vlastníka.

V případě varianty A má Vlastník komplexní odpovědnost za zajišťování investic, obnovy i všech oprav a prací údržby podle provozního řádu.

V případě varianty B bude přílohou koncesní smlouvy i vymezení pojmů „investic“ a „obnovy“ vodohospodářského majetku.

„Investicí“ se rozumí - pořízení nových vodovodů popřípadě jejich částí a „obnovou“ - realizace takových opatření, která odstraňují částečné nebo úplné morální a fyzické opotřebení, čímž se zajistí zachování původních užitných hodnot hmotného i nehmotného majetku. Údaje o obnově budou v „plánu financování obnovy“, jakož i při jejich vykazování, uváděny za agregované skupiny dle majetkové evidence MZe ČR. Obnovu bude možné realizovat ve formě investic, oprav nebo technického zhodnocení a pro účely daňové a účetní bude vždy ve vazbě na konkrétní inventární předmět vedený v majetku majitele.

V koncesní smlouvě, případně v její příloze bude dále definován pojem „oprav“, tak i „technické zhodnocení“.

Předpokládá se, že Vlastník bude realizovat na své náklady každoročně zpracovaný plán investic a plán obnovy, přičemž v rámci přípravy a schvalování tohoto plánu bude vycházet Vlastník z návrhů Provozovatele.

Vlastník bude dále povinen průběžně informovat Provozovatele o přípravě a realizaci jednotlivých akcí dle plánu investic a plánu obnovy a předkládat provozovateli vyhodnocení plnění plánu investic a plánu obnovy za předcházející kalendářní rok.

Provozovatel převezme Vodohospodářský majetek a zaváže se Vlastníkovi platit nájemné ve výši a za podmínek uvedených v koncesní smlouvě. Nájemné zahrne zejména prostředky na obnovu vodohospodářského majetku, investice související s rozvojem (rozšířením) vodovodu pro veřejnou potřebu a též finanční zdroje na zajišťování povinností Vlastníka (včetně všech výdajů na kontrolu činností provozovatele podle monitorovacího systému stanoveného v koncesní smlouvě). Koncesní smlouva bude rovněž obsahovat pravidla pro uplatnění nájemného, včetně způsobu jeho platby. Minimální výše nájemného bude stanovena ve finančním modelu tak, aby byla zajištěna dlouhodobá udržitelnost vodohospodářského majetku.

Předmětem nájmu se stanou též vodovody pro veřejnou potřebu vybudované a předané v době účinnosti koncesní smlouvy – předpokládá se 10 let (dále jen „Nová zařízení“), pokud to právní předpisy v oblasti zadávání veřejných zakázek umožní. Pronájem Nových zařízení bude realizován dodatky k přílohám koncesní smlouvy, které zahrnou soupis vodohospodářského majetku.

Základní povinností Vlastníka bude kontrola všech povinností provozovatele podle koncesní smlouvy na základě monitorovacího systému, který bude rovněž popsán v koncesní smlouvě.

V koncesní smlouvě bude zajištěno, aby Provozovatel měl za povinnost zajišťovat Vlastníkovi nezbytnou součinnost v průběhu procesu přípravy a realizace investic a akcí obnovy.

4.1.4. Závěr

Postup podle varianty A je možný, avšak vyžaduje podstatně vyšší odpovědnost a rizika spojená s bezpečným a plynulým provozováním, vysoké nároky na odborné kapacitní zajištění na straně Vlastníka a také jeho vstupní investiční a neinvestiční výdaje.

Postup podle varianty B znamená pro Vlastníka minimalizaci rizik spojených s vlastnictvím a provozováním Vodohospodářského majetku. To ve spojení s možností vhodného nastavení výše nájemného a platebního mechanismu spolu s důslednou „kontrolní“ činností Vlastníka podporuje postup podle koncesního zákona (provozovatel bude vybrán v koncesním řízení a koncesní smlouva bude uzavřena na období maximálně 10let).

4.2. Ekonomické porovnání variant zajištění provozu

Účelem tohoto ekonomického porovnání variant je posoudit, která varianta zajištění provozu je pro Vlastníka výhodnější z hlediska ekonomických nákladů a výnosů i ostatních dopadů kvalitativního charakteru, tj. dosažení nejvyšší hodnoty za peníze. V tomto konkrétním případě se „hodnotou za peníze“ rozumí nejlepší kombinace nákladů a užitků v době trvání koncesní smlouvy, přičemž vybraný způsob nemusí být vždy ten nejlevnější. Porovnání bude provedeno ekonomickým porovnáním obou variant, tj. Varianty A – provozování v působnosti Vlastníka a Varianty B – provozování formou koncesní smlouvy.

Při porovnání obou variant se vychází z hodnocení jednotlivých položek nákladů v obou variantách. Odlišovat se bude struktura nákladů Vlastníka jednak na investice do provozu (zejména v období začátku projektu) a dále na vlastní režijní náklady.

Aby však ekonomické hodnocení bylo vzájemně porovnatelné, musí se současně zohlednit i vliv rizik pro obě varianty, resp. kvalitativní faktory.

4.2.1. Rizika

Způsob vyčíslení rizik je klíčovým bodem v porovnání variant zajištění provozu.

Za podmínky, že Vlastník převede značnou část rizik na Provozovatele a současně bude tento převod rizik optimální, tzn., budou převedena ta rizika, která dokáže Provozovatel lépe řídit (tj. s vynaložením nižších výdajů), může vést koncesní smlouva v oddílném modelu provozování k vyšší hodnotě za peníze.

Pro porovnání variant bylo použito ocenění na základě tzv. „**nadměrného sklonu k optimismu**“. Nadměrný sklon k optimismu je popisován jako pozorovaná tendence veřejného zadavatele podceňovat projektové výdaje a přeceňovat projektové příjmy (tj. být příliš optimistický).

Ocenění rizika se vypočítá jako součin příslušné referenční položky (např. výše investičních nákladů, provozních nákladů) a příslušné hodnoty nadměrného sklonu k optimismu.

Úvodní ocenění jednotlivých skupin rizik s použitím odpovídající horní hranice faktoru nadměrného sklonu k optimismu bylo vyčísleno takto:

- a) **Investiční rizika převoditelná** - rizika spojená s investicemi Provozovatele do provozního majetku.

Výše investičních převoditelných rizik je následující:

Tabulka č. 7

Pro vodné		
Současná hodnota peněžních toků	tis. Kč	4 265,101
Faktor sklonu k optimismu		3%
Současná hodnota rizika	tis. Kč	127,953

- b) **Provozní rizika převoditelná** - rizika spojená s činností Provozovatele, tj. se zajišťováním dodávky pitné vody včetně režijních nákladů.

Výše provozních převoditelných rizik je následující:

Tabulka č. 8

Pro vodné		
Současná hodnota peněžních toků	tis. Kč	64 715,192
Faktor sklonu k optimismu		10%
Současná hodnota rizika	tis. Kč	6 471,519

- c) **Investiční rizika zadržaná** - rizika spojená s investicemi do výstavby nového, resp. rozšíření stávajícího Vodohospodářského majetku. Tyto investice v obou variantách zajištění provozu provádí Vlastník.

Výše investičních zadržaných rizik je následující:

Tabulka č. 9

Pro vodné		
Současná hodnota peněžních toků	tis. Kč	5 726,542
Faktor sklonu k optimismu		10%
Současná hodnota rizika	tis. Kč	572,654

- d) **Provozní rizika zadržaná** - rizika spojená s provozními náklady Vlastníka, komunikaci s Provozovatelem atd.

Výše provozních zadržaných rizik je následující:

Tabulka č. 10

Pro vodné		
Současná hodnota peněžních toků	tis. Kč	170,604
Faktor sklonu k optimismu		10%
Současná hodnota rizika	tis. Kč	17,060

Ocenění rizik v souhrnu:

Tabulka č. 11

Rizika		Převoditelná	Zadržaná	Celkem
Investiční	tis. Kč	127,953	572,654	700,607
Provozní		6 471,519	17,060	6 488,580
Celkem		6 599,472	589,715	7 189,187

4.2.2. Vstupní hodnoty pro porovnání variant

Míra inflace – vyjadřuje předpokládaný průměrný meziroční nárůst cenové hladiny. Pro srovnání variant byla použita hodnota ve výši 2%.

Reálná diskontní míra – používá se pro výpočty současné hodnoty peněžních toků a vyjadřuje s časem klesající významnost budoucích peněžních toků. Vychází z koncesního zákona, který ji stanovuje na 3%.

Přiměřená ziskovost – vyjadřuje přiměřený požadavek investorů na návratnost investovaného kapitálu. Je dána zavedenou praxí a její aktuální hodnota je 7%.

Dalším vstupem pro porovnání variant je předpoklad, že Vlastník si ve variantě A nebere žádný dodatečný úvěr, který se nepředpokládá ani ve variantě B, a dodatečné náklady by Vlastník pokryl vlastními zdroji. Z toho vyplývá, že pro variantu A nejsou uvažovány žádné dodatečné úrokové náklady na financování.

4.2.3. Porovnání nákladů Vlastníka pro jednotlivé varianty zajištění provozu

Po sečtení hodnot pro jednotlivé položky lze obě varianty dobře porovnat z ekonomického hlediska:

Srovnání příspěvků k současné hodnotě nákladů Vlastníka

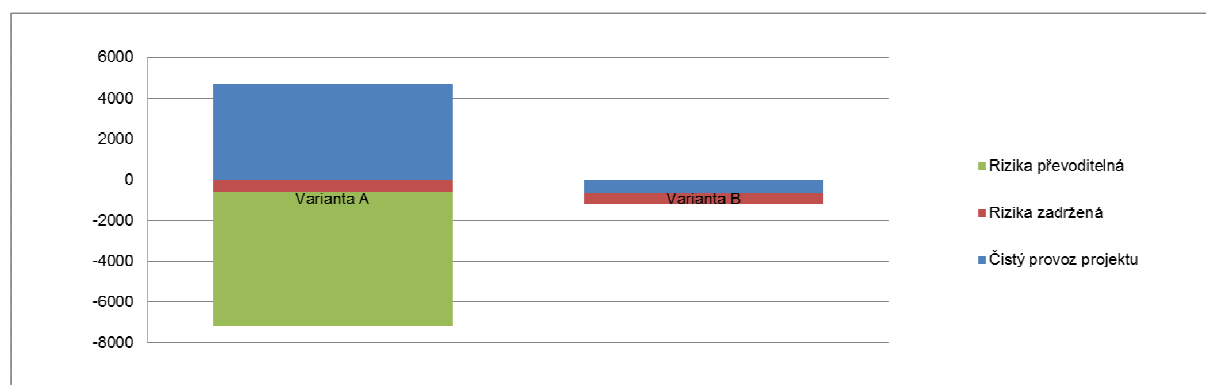
Tabulka č. 12

		Varianta A	Varianta B
Vlastní provoz	tis. Kč	64 715	-
Provoz zadavatele	tis. Kč	171	171
Investiční náklady (obnova a rozvoj)	tis. Kč	5 727	5 727
Investiční náklady (provoz)	tis. Kč	4 265	4 265
Finanční náklady zadavatele	tis. Kč	-	-
Příjmy z nájemného	tis. Kč	-	- 9 544
Příjmy od uživatelů	tis. Kč	- 79 567	-
Rizika zadržena	tis. Kč	590	590
Rizika převoditelná	tis. Kč	6 599	-
Současná hodnota nákladů celkem	tis. Kč	2 500	1 208
Celkem bez rizik	tis. Kč	- 4 689	618

Po sloučení výdajových a příjmových položek (bez rizik) do jedné položky pojmenované čistý provoz, lze srovnání variant provést i graficky a to následovně:

Srovnání příspěvků k současné hodnotě nákladů Vlastníka (tis.Kč):

Graf č. 1



4.2.4. Shrnutí

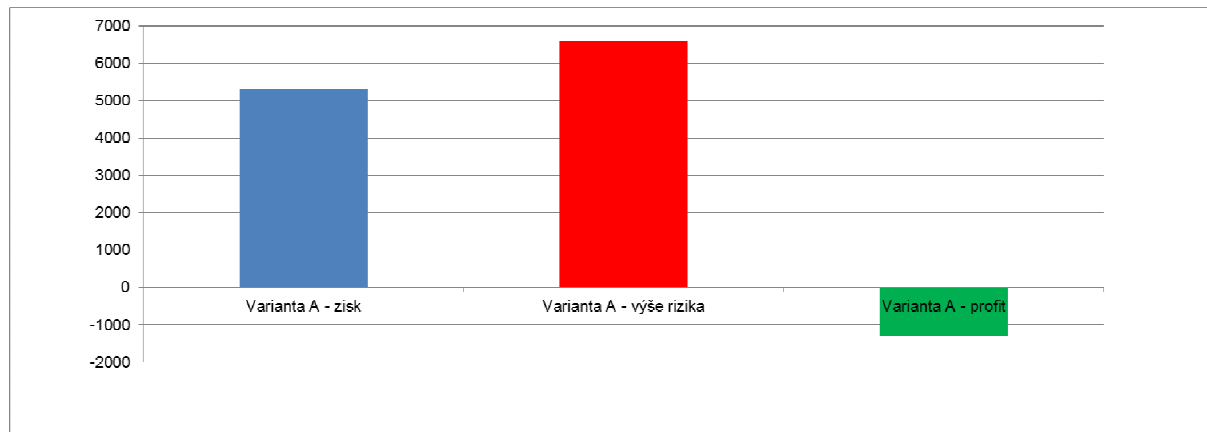
Zcela zásadní pro rozhodnutí zda uplatnit variantu A či B je kritérium míry odpovědnosti a rizik souvisejících s plněním provozních povinností a dále kritérium organizační a finanční

náročnosti na zabezpečování práv a povinností Vlastníka.

Z uvedeného výpočtu vyplývá, že pro Vlastníka bude výhodnější, aby si provoz svého Vodohospodářského majetku obstaral variantou B., tj. oddílným modelem provozování, a to na základě hodnocení obou uvedených kritérií.

Grafické vyhodnocení varianty A (tis.Kč):

Graf č. 2



Vedlejší výhodou pro Vlastníka je skutečnost, že na podkladě správně sjednaných ustanovení koncesní smlouvy si zachová právo kontroly a dohledu nad plněním provozních povinností, včetně možností uplatnění smluvních sankcí za jejich neplnění, lépe než v případě, kdyby tyto povinnosti muselo zabezpečovat ve vlastní působnosti. V této koncesní smlouvě si Vlastník vyhradí i dostatečnou míru součinnosti Provozovatele při plnění povinností Vlastníka, které vyplývají ze ZVaK. Současně v této smlouvě pověří Provozovatele výkonem některých činností souvisejících se správou provozovaného Vodohospodářského majetku.

Na druhou stranu je třeba přiznat variantě A i některé výhody, které však dlouhodobě nepřevažují nad výhodami varianty B. K nim patří určitá nezávislost od „třetí osoby“ Provozovatele, jasná, plná a nepřenášená odpovědnost Vlastníka za provoz a rozvoj jeho Vodohospodářského majetku, včetně odpovědnosti za vzniklá rizika.

Důležitým aspektem pro toto doporučení Vlastníkovi je i dosavadní pozitivní zkušenost Vlastníka s uplatňováním oddílného modelu provozování.

4.3. Zajištění dalších potřeb Vlastníka

Potřeby Vlastníka týkající se garancí za zlepšování kvality poskytovaných vodohospodářských služeb by měly být zajištěny vhodným návrhem provozních parametrů, zejména výběrem výkonových ukazatelů provozu. Na základě rizikové analýzy budou optimalizovány požadavky na stanovení referenčních hodnot jednotlivých výkonových ukazatelů, za účelem dosažení sociálně únosné a optimálně nastavené výše cen pro vodné.

Potřebu Vlastníka na vytvoření systému sledování preventivní údržby a plánovaných oprav provozovaného Vodohospodářského majetku zajistí ustanovení, která zabezpečí průběžné monitorování plánů preventivní údržby a oprav, včetně jejich pravidelného vyhodnocování.

Potřebu Vlastníka týkající se zabezpečení dlouhodobé udržitelnosti Vodohospodářského majetku zajistí generování potřebného objemu finančních zdrojů na jejich obnovu nejen v položce „oprav“, ale zejména předpokládaným vývojem „nájemného“ (ve variantě B), resp. položky „zdrojů na obnovu“ (ve variantě A), a to pro možnost zhodnocení Vodohospodářského majetku, potřebné rekonstrukce a modernizace i další investiční rozvoj.

5. Analýza způsobu realizace doporučené varianty

5.1. Možnosti postupu řešení

Vlastník je nepochybně veřejným zadavatelem podle § 2 odst. 2 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách (dále jen „zákon o VZ“). Je však nutné rozlišit, zda se v tomto případě bude o veřejnou zakázku podle zákona o VZ, nebo o koncesi podle zákona č. 139/2006 Sb., o koncesních smlouvách a koncesním řízení (dále jen „KZ“).

5.2. Řešení výběru Provozovatele podle koncesního zákona

Vlastník nebude provozovat Vodohospodářský majetek vlastním jménem a podle ustanovení § 8 odst. 2 ZVaK uzavře smlouvu o provozování Vodohospodářského majetku s Provozovatelem (dále jen „koncesní smlouva“). Znamená to, že Vlastník nebude přímo odpovědný za plnění povinností Provozovatele dle ustanovení § 9 ZVaK a smluvní Provozovatel převezme rizika související s provozem a bude též vybírat platby od odběratelů na svůj účet. Vlastník si však ponechá odpovědnost za investiční rozvoj Vodohospodářského majetku. Provozovatel bude hradit nájemné jako úplatu za převzatá práva. Výše nájemného na obnovu a investice bude vycházet z Plánu financování obnovy, který navrhne a schválí Vlastník a z podmínek dotace projektu OPŽP.

Koncesní smlouva je písemná smlouva na dobu určitou, připravená, schválená a uveřejněná v souladu s koncesním zákonem. Provozovatel podle ní poskytuje určitou službu a veřejný zadavatel mu za to umožňuje brát užitky plynoucí z poskytování této služby, od odběratelů (např. vodné), na druhou stranu Provozovatel nese i podstatnou část rizik.

Vlastník jako veřejný zadavatel bude tedy uzavírat provozní smlouvu v koncesním řízení, pokud budou splněny následující podmínky:

- předmětem koncesní smlouvy bude závazek Provozovatele provozovat příslušný Vodohospodářský majetek s tím, že Provozovatel bude mít právo přímo vybírat od konečných odběratelů vodné,
- Provozovatel by měl podle koncesní smlouvy nést podstatnou část rizik spojených s využíváním předmětu provozní smlouvy. Mezi taková rizika patří zejména riziko platební morálky zákazníků a technickoprovozní rizika.

5.3. Řešení formou podle zákona o veřejných zakázkách

V případě postupu podle zákona o VZ se jedná o veřejnou zakázku na služby.

V daném případě by se mohlo jednat o podlimitní veřejnou zakázku zadávanou veřejným zadavatelem a to v případě, že by služba byla zadána na kratší časové období nebo více dodavatelům, případně o nadlimitní veřejnou zakázku.

V každém případě zůstávají Vlastníkovi veškerá rizika spojená s provozováním a to včetně těch rizik, které ZVaK umožňuje převést na provozovatele. Na druhé straně veškeré výnosy z provozování vodovodů jsou v tomto případě příjmem Vlastníka. Smluvní vztahy by byly při tomto řešení uzavírány na kratší období ve srovnání s postupem podle KZ.

Výše prostředků na obnovu a investice (ekvivalent nájemného) může být v tomto případě pouze do výše účetních odpisů.

5.4. Srovnání variant a vyhodnocení

Porovnání variant z hlediska odpovědnosti a rizik:

Tabulka č.13

Rizika/odpovědnost	Postup podle koncesního zákona	Postup podle zákona o VZ
Odpovědnost za zajištění služby	Vlastník + Provozovatel	Vlastník
Riziko vymáhání pohledávek	Provozovatel	Vlastník
Provozní rizika	Provozovatel	Vlastník

Porovnání variant z hlediska finančních toků:

Tabulka č.14

Položka	Postup podle koncesního zákona	Postup podle zákona o VZ
Investice	Vlastník	Vlastník
Havárie a opravy	Provozovatel	Vlastník
Nájemné	Provozovatel	není
Výnosy z provozu	Provozovatel	Vlastník
Náklady provozu	Provozovatel	Vlastník
Odpisy	Vlastník	Vlastník

5.5. Doporučená varianta

Je nepochybné, že postup podle koncesního zákona znamená pro Vlastníka minimalizaci nákladů a rizik spojených s vlastnictvím a provozováním Vodohospodářského majetku. To ve spojení s možností vhodného nastavení výše nájemného a platebního mechanismu jednoznačně podporuje postup podle koncesního zákona.

Z hlediska tvorby prostředků pro obnovu a investice do Vodohospodářského majetku je v případě postupu podle KZ větší prostor pro stanovení jejich výše. Vlastník má tak větší prostor pro regulaci ceny pro vodné.

Doporučuje se proto k realizaci varianta oddílného modelu vlastnictví a provozování Vodohospodářského majetku s tím, že Provozovatel bude vybrán v koncesním řízení a koncesní smlouva bude uzavřena na období 10 let.

6. Podrobný popis služby poskytované provozovatelem v koncesním vztahu a způsob jejího poskytování

6.1. Právní východiska k definování vztahů vlastníka, provozovatele a odběratelů při poskytování provozních služeb koncesionářem

Definování právních vztahů mezi vlastníkem a provozovatelem vodovodů pro veřejnou potřebu a dále odběrateli vodohospodářských služeb vyplývá především ze ZVaK, zejména však z Hlavy II ZVaK, ustanovení § 6 až 10. Podrobnosti provádění některých ustanovení ZVaK, která se týkají práv a povinností vlastníků, provozovatelů a odběratelů upravuje vyhláška Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Záměrem Vlastníka je zajistit plynulé a bezpečné provozování Vodohospodářského majetku, vytváření rezervy finančních prostředků na jeho obnovu, doložení použití pro tyto účely ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 ZVaK a uzavřít smlouvu o provozování Vodohospodářského majetku s provozovatelem ve smyslu ustanovení § 8 odst. 2 ZVaK, který bude vybrán v koncesním řízení podle koncesního zákona.

Provozováním je přitom ve smyslu ustanovení § 2 odst. 3 ZVaK souhrn činností, kterými se zajišťuje dodávka pitné vody. Rozumí se jím zejména dodržování technologických postupů

při odběru, úpravě a dopravě pitné vody včetně manipulací, dodržování provozních nebo manipulačních řádů, vedení provozní dokumentace, provozní a fakturační měření, dohled nad provozuschopností vodovodů, příprava podkladů pro výpočet ceny pro vodné a další související činnosti; není jím správa vodovodů ani jejich rozvoj.

6.2. Práva a povinnosti Vlastníka a Provozovatele vodovodů a dále odběratelů při poskytování provozních služeb na základě koncesní smlouvy

Ve vztazích tzv. „oddílného modelu“ provozování vodovodů, který se doporučuje uplatňovat na základě koncesní smlouvy, jsou rozhodujícími tyto subjekty:

- vlastník infrastrukturního hmotného a dále i nehmotného majetku vodovodů pro veřejnou potřebu, tj. VOK (je Vlastníkem v koncesním řízení na nového Provozovatele),
- provozovatel, tj. osoba, která ve smyslu ustanovení § 2 odst. 5 ZVaK provozuje vodovody a je držitelem povolení k provozování těchto vodovodů, vydaného krajským úřadem podle ustanovení § 6 ZVaK (bude se jednat o budoucího Provozovatele vybraného v koncesním řízení),
- odběratel, který je ve smyslu ustanovení § 2 odst. 6 ZVaK vlastníkem pozemku nebo stavby připojené na vodovod pro veřejnou potřebu.

V oddílném modelu provozování přebírá Provozovatel na základě koncesní smlouvy některá rizika, která podle ZVaK nese primárně Vlastník, tzn., že nese i důsledky těchto rizik, včetně důsledků finančních. Podle ustanovení § 16 odst. 2 koncesního zákona podstatnou část rizik spojených s braním užitků vyplývajících z poskytování služeb nese Provozovatel, zatímco rozdělení ostatních rizik mezi Provozovatele a Vlastníka stanoví koncesní smlouva. Provozovatel by měl především nést rizika spojená s vybíráním vodného, přičemž v případě poklesu příjmů za vodné v zásadě nelze počítat s kompenzací ze strany Vlastníka, s některými specifiky, které stanoví koncesní smlouva ve smyslu „vyrovnávacího nástroje“ (MŽP 2009). Provozovatel má však možnost aktivně ovlivňovat výši svého zisku a bude záviset na jeho podnikatelské činnosti, zda zabrání případným ztrátám.

V tomto vztahu Provozovatel hradí Vlastníkovi tzv. nájemné za užívání infrastruktury, která umožňuje Provozovateli brát užítky za poskytování služby zásobování pitnou vodou pro odběratele.

Vlastník, namísto přímé úhrady za poskytování těchto služeb, umožňuje Provozovateli brát užítky od koncových odběratelů ve formě platby za vodné.

Úkolem nájemného v tomto způsobu zajišťování služeb je vedle krytí nezbytných provozních potřeb Vlastníka při správě infrastrukturního majetku, zajistit obnovu stávající i budoucí Vodohospodářského majetku (tj. nezbytné rekonstrukce, modernizace a přiměřené nové infrastrukturní investice). Program obnovy stávající infrastruktury by přitom měl korespondovat s Plánem financování obnovy vodovodů ve smyslu ustanovení § 8 odst. 11 ZVaK. Nájemné představuje položku kalkulace ceny pro vodné podle přílohy č. 19a vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a to v rámci „ostatních přímých nákladů“ na zajištění služeb zásobování pitnou vodou.

Provozovatel na základě zmocnění Vlastníka v koncesní smlouvě je povinen podle ustanovení § 8 odst. 6 ZVaK uzavřít s odběrateli smlouvu o dodávce vody. Na základě této smlouvy je Provozovatel oprávněn vybírat úplatu za dodávku pitné vody (vodné) od odběratelů, a to s odkazem na ustanovení § 8 odst. 13 a 14 ZVaK.

6.3. Popis služby poskytované Provozovatelem podle ZVaK a související součinnost a povinnosti Vlastníka

Následující popis služby, resp. výčtu práv a povinností Vlastníka a Provozovatele zahrnuje:

- a) služby, které je povinen vykonávat Vlastník, aniž by je byl oprávněn přenášet na Provozovatele – viz příloha č. 1 tohoto projektu,
- b) služby, které je povinen zajistit Vlastník, ale je účelné a efektivní sjednat v koncesní smlouvě součinnost při jejich zajišťování s Provozovatelem – viz příloha č. 2 tohoto projektu,
- c) služby, které je povinen zajistit Vlastník, ale je zmocněn je v koncesní smlouvě přenést na Provozovatele, případně je může vykonat po předchozí dohodě či v součinnosti s Vlastníkem – viz příloha č. 3 tohoto projektu,
- d) ostatní práva a povinnosti Vlastníka a Provozovatele – viz příloha č. 4 tohoto projektu,
- e) služby a činnosti, které je povinen, případně oprávněn zajišťovat Provozovatel – viz příloha č. 5 tohoto projektu

Doporučuje se, aby Vlastník v maximální možné míře využil zákonného práva přenést své povinnosti na Provozovatele, případně sjednal efektivní součinnost Provozovatele při zajišťování povinností Vlastníka. K tomu se doporučuje, aby se Vlastník zaměřil nejen na zajišťování svých zákonných povinností, které na Provozovatele přenést nelze (činnosti podle přílohy č. 1 tohoto projektu), ale rovněž na důslednou monitorovací a kontrolní činnost úrovně a kvality poskytovaných provozních vodohospodářských služeb.

6.4. Popis služby poskytované Provozovatelem mimo jeho povinnosti podle ZVaK a související součinnost Vlastníka

Vedle zákonných povinností Provozovatele ve smyslu části 6.3 tohoto koncesního projektu by koncesní smlouva měla zahrnovat i další technické a administrativní povinnosti Provozovatele, které vyplývají z jiných právních či technických předpisů, případně požadavků státní správy.

Výčet těchto služeb obsahuje příloha č. 6 tohoto projektu (demonstrativní výčet).

7. Předpokládané finanční prostředky nezbytné pro realizaci předmětu koncesní smlouvy a popis předpokládaných finančních toků v průběhu realizace předmětu koncesní smlouvy

7.1. Předpokládané finanční prostředky nezbytné pro realizaci předmětu koncesní smlouvy

Finanční prostředky nezbytné pro realizaci předmětu koncesní smlouvy se odvozují od výnosů za vodné ve smyslu ustanovení § 20 ZVaK .

Vodné představuje součin ceny a množství odebrané pitné vody podle ustanovení § 16 ZVaK, přičemž při výpočtu ceny pro vodné se postupuje způsobem a v členění nákladových položek podle přílohy č. 19a vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 428/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve které je rovněž uvedena náplň jednotlivých nákladových položek. Cena pro vodné je regulována podle zákona o cenách – jedná se o cenu věcně usměrňovanou, tzn., že mohou být uplatněny oprávněné náklady ve struktuře podle Opatření obecné povahy a přiměřený zisk.

Vlastník předpokládá uplatňovat „jednosložkovou“ formu ceny pro vodné.

S ohledem na předpokládaný vztah Vlastníka s budoucím Provozovatelem založený na koncesní smlouvě, bude součástí kalkulace pro vodné mj. i tzv. „nájemné“, které je platbou

Provozovatele za pronájem Vodohospodářského majetku. Nájemné zahrnuje zejména náklady na investice Vlastníka do Vodohospodářského majetku, jeho technické zhodnocení a technickou obnovu a dále náklady na nezbytné provozní činnosti, které jsou v působnosti Vlastníka a souvisí s provozem a rozvojem Vodohospodářského majetku.

7.2. Náklady projektu

7.2.1. Předpokládané výdaje na nové investice a obnovu Vodohospodářského majetku Vlastníka

Výdaje na nové investice vycházejí z Plánu financování obnovy vodovodů.

7.2.2. Předpokládané provozní náklady projektu

Předpokládané náklady na realizaci předmětu koncesní smlouvy závisí především na těchto faktorech:

- vývoji provozních nákladů,
- vývoji poptávky (množství odběru pitné vody).

Základem pro předpoklad vývoje nákladů v době platnosti koncesní smlouvy v následných 10 letech je vyhodnocení dosavadního trendu vývoje množství odběru pitné vody a současně prognóza poptávky po pitné vodě.

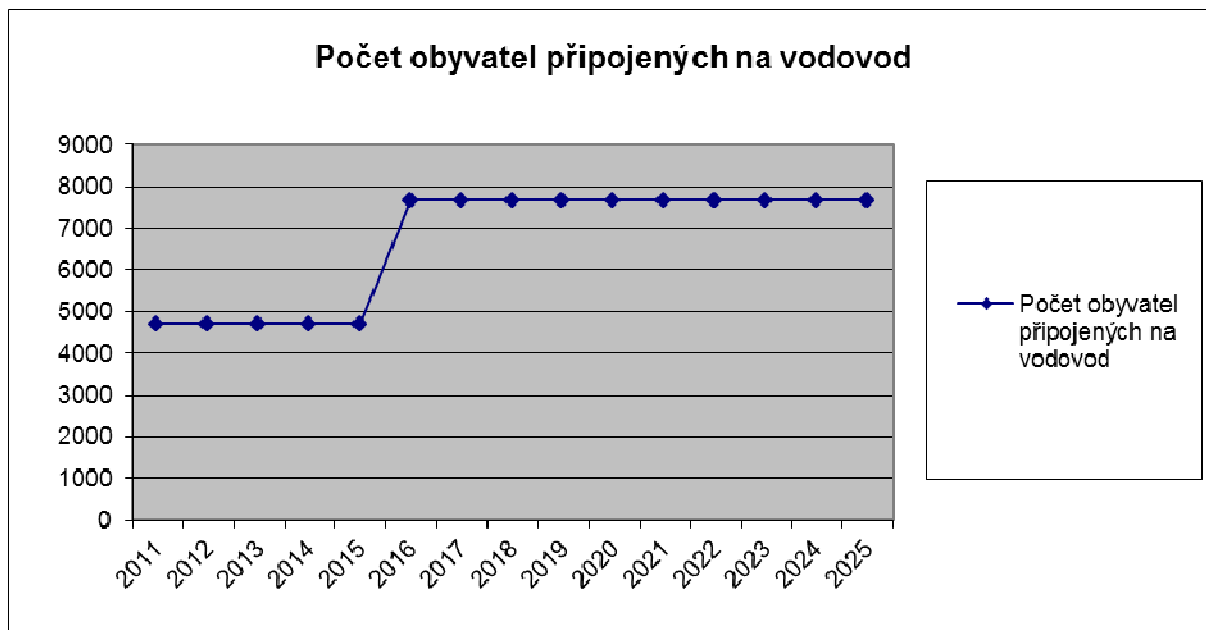
Dosavadní trend a prognóza odběru pitné vody:

Tabulka č. 15

Rok	Počet obyvatel připojených na vodovod	Celková fakturovaná pitná voda (m ³)	* domácnosti (m3)	* jiné (m3)
2011	4700	186 510	186 510	0
2012	4700	213 745	213 745	0
2013	4700	207 059	207 059	0
2014	4700	196 424	196 424	0
2015	4700	200 000	200 000	0
2016	7670	352 000	352 000	0
2017	7670	352 000	352 000	0
2018	7670	352 000	352 000	0
2019	7670	352 000	352 000	0
2020	7670	352 000	352 000	0
2021	7670	352 000	352 000	0
2022	7670	352 000	352 000	0
2023	7670	352 000	352 000	0
2024	7670	352 000	352 000	0
2025	7670	352 000	352 000	0

Dosavadní trend a prognóza připojených obyvatel:

Graf č. 3



Dosavadní trend a prognóza a odběru pitné vody

Graf č. 4



Náklady na provoz Vodohospodářského majetku v době platnosti koncesní smlouvy byly identifikovány na základě údajů o současném provozu, trendech minulých let a smluvních závazcích jednotlivých obcí VOK. Předpokládá se, že náklady se zvyšují každý rok o růst cen výrobků, materiálu a služeb, a to i s ohledem na novou výstavbu a technické zhodnocení, případně obnovu vodovodů.

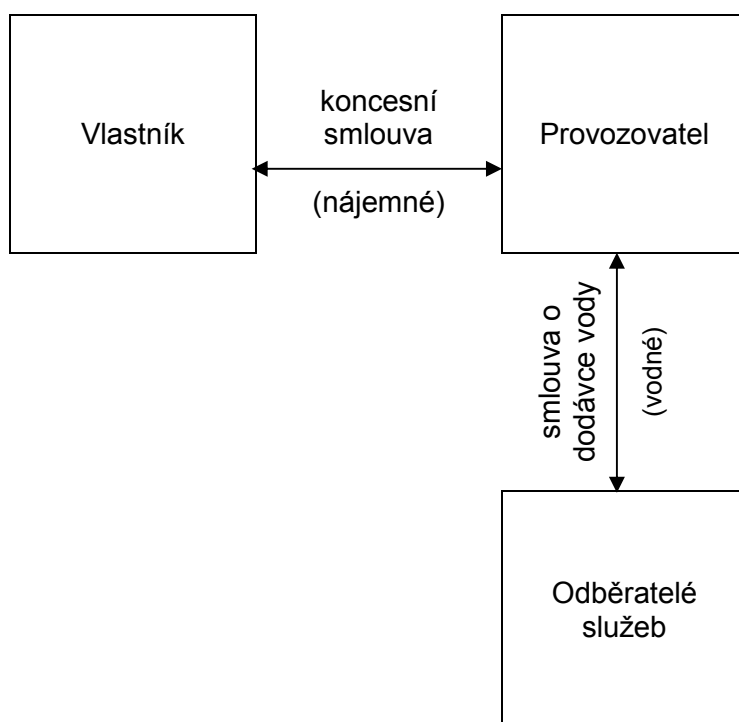
Náklady Vlastníka zahrnují náklady na správu infrastruktury, plánování, a administraci s ohledem na požadavky ZVaK.

V příloze č. 8 tohoto koncesního projektu je doloženo předpokládané nájemné, které kryje zejména náklady na investice, technické zhodnocení a obnovu infrastruktury, včetně nákladů Vlastníka.

V příloze č. 9 tohoto koncesního projektu jsou doloženy předpokládané náklady na provoz Vodohospodářského majetku v době platnosti koncesní smlouvy.

7.3. Popis předpokládaných finančních toků v průběhu realizace předmětu koncesní smlouvy

Finanční toky mezi odběrateli vodohospodářských služeb, Provozovatelem a Vlastníkem infrastruktury vyjadřuje následující schéma:



8. Předpokládané finanční prostředky na realizaci předmětu koncesní smlouvy v jednotlivých letech po dobu předpokládané platnosti koncesní smlouvy

8.1. Předpokládaná hodnota předmětu koncesní smlouvy

Předpokládanou hodnotu předmětu koncesní smlouvy tvoří předpokládaná hodnota výdajů vynaložených na realizaci předmětu koncesní smlouvy po dobu platnosti koncesní smlouvy.

8.2. Součet předpokládaných výdajů vynaložených na realizaci předmětu koncesní smlouvy

Vzhledem k tomu, že projekt negeneruje výdaje, ale výnosy, nebyly údaje identifikovány.

9. Vymezení způsobu nakládání s majetkem Vlastníka

Majetkem Vlastníka je Vodohospodářský majetek, který je specifikován v článku 2.2 tohoto koncesního projektu. Rozsah tohoto hmotného investičního majetku bude odpovídat aktuálnímu stavu účetnictví Vlastníka. V tomto rozsahu bude v průběhu trvání koncesní smlouvy pronajímán Provozovateli. Vlastník pověří Provozovatele činnostmi v oblasti správy a provozu Vodohospodářského majetku podle podmínek, které stanoví koncesní smlouva.

Provozovatel bude Vodohospodářský majetek provozovat v souladu se ZVaK, dalšími platnými právními předpisy, provozními řády, podmínkami stanovenými pro provoz tohoto Vodohospodářského majetku v rozhodnutích věcně a místně příslušných správních úřadů a s ustanoveními koncesní smlouvy.

Vlastník ve smyslu vodního zákona umožní Provozovateli výkon svých povolení k nakládání s vodami.

Vlastník pověří Provozovatele činnostmi v oblasti správy a provozu Vodohospodářského majetku, které budou specifikovány v koncesní smlouvě.

Pronájem nově vybudované vodohospodářské infrastruktury, která bude řádně zkolaudována podle stavebního zákona, bude realizován dodatky koncesní smlouvy. Dnem účinnosti takového dodatku se na tento hmotný majetek budou vztahovat veškerá ustanovení koncesní smlouvy.

Provozovatel bude provozovat na základě zvláštní smlouvy i majetek Vlastníka uvedený do předčasného užívání nebo zkušebního provozu a to za úplatu, která bude sjednána pro konkrétní projekt.

10. Předpokládaný časový harmonogram realizace předmětu koncesní smlouvy

Předpokládá se následující harmonogram:

Ukončení koncesního řízení a výběr Provozovatele	28. 8. 2015
Předání a převzetí funkce provozovatele	30. 9. 2015
Obstarání oprávnění k provozování podle ustanovení § 6 ZVaK	31. 12. 2015
Zahájení realizace předmětu koncesní smlouvy	1. 1. 2016
Ukončení realizace předmětu koncesní smlouvy	31. 12. 2025

11. Předpokládané platební podmínky a požadavky na kvalitu poskytovaných služeb v koncesní smlouvě

11.1. Předpokládaný příjem Provozovatele

Výpočet předpokládaného příjmu Provozovatele tvoří přílohu č. 9 tohoto koncesního projektu. Tento příjem Provozovatele je odvozen od ceny pro vodné, stanovené ve smyslu čl. 7.1 koncesního projektu, tzn. od kalkulace oprávněných nákladů a přiměřeného zisku (jedná

se o ceny věcně usměřňované podle zákona o cenách a podmínek regulace stanovených v příslušném Cenovém výměru Ministerstva financí).

11.2. Platební podmínky

Koncesní smlouva bude obsahovat závazný a matematicky přesně daný způsob pro výpočet ceny pro vodné a to na základě:

- některých hodnot stanovených ex ante (dané dopředu) a
- některých hodnot, stanovených ex post (dané dle skutečnosti).

Cena pro vodné bude měněna jednou ročně, a to vždy k 1. lednu příslušného kalendářního roku s přihlédnutím k pravidlům pro cenotvorbu. Cenotvorba vodného bude tedy výstupem vývoje několika objektivně daných proměnných nákladových položek a nebude tedy výlučně výsledkem jednání Vlastníka s Provozovatelem.

Výše jednotlivých nákladových položek podle „Opatření obecné povahy“ mohou být upravovány zejména v důsledku:

- úpravy nákladů o růst indexů, které stanoví koncesní dokumentace (zejména přírůstek průměrného ročního indexu cen průmyslových výrobců za předchozí kalendářní rok vyhlášený Českým statistickým úřadem) a dále státem definovaných nákladů,
- zvyšování ekologických nákladů (poplatky za odběr podzemní vody) a nákladů za předanou odebranou vodu,
- změny rozsahu provozovaného Vodohospodářského majetku.

Vyplněný soutěžní formulář pro stanovování cen pro vodné bude přílohou koncesní smlouvy.

11.3. Platba za koncesi

Provozovatel bude zavázán platit Vlastníkovi nájemné ve smyslu čl. 7.1 tohoto koncesního projektu, ve výši a za podmínek sjednaných v koncesní smlouvě. Vlastník namísto přímé úhrady za poskytování služeb umožní Provozovateli brát užítky od konečných odběratelů služeb ve formě vodného.

Minimální potřeby nájemného jsou uvedeny v příloze č. 7 tohoto koncesního projektu a zohledňují zejména potřeby související s nezbytnou mírou obnovy Vodohospodářského majetku.

11.4. Požadavky na kvalitu poskytovaných služeb

Vedle požadavku na zajišťování provozních činností v rozsahu příloh č. 1 – 6 tohoto koncesního projektu, a to na úrovni současně zavedené odborné praxe v oboru vodovodů a kanalizací v České republice, se bude v koncesní smlouvě vyžadovat plnění základních výkonových ukazatelů, vymezených „Praktickou příručkou – výkonové ukazatele v oboru vodovodů a kanalizací“ (MŽP 2009).

Bude se jednat o následující oblasti služeb:

- jakost dodávané pitné vody,
- vývoj ztrát pitné vody,
- preventivní údržba vodovodů,
- spolehlivost provozu,

- kvalita služeb vůči odběratelům, a jiným osobám (ve vztahu k provozované infrastruktuře).

Koncesní smlouva nastaví na základě rizikové analýzy pro jednotlivé výkonové ukazatele takové referenční hodnoty, které pro tento konkrétní projekt zabezpečí dostatečnou úroveň poskytovaných služeb a udržitelnost provozované infrastruktury i s ohledem na výslednou cenu vodohospodářské služby v mezích její sociální únosnosti.

Současně koncesní smlouva stanoví požadavky na monitoring provozu a zejména výkonových ukazatelů. Předpokládá se, že koncesní smlouva bude vyžadovat předkládání ročních zpráv a jejich hodnocení. Za neplnění smluvních výkonových ukazatelů i neplnění dalších povinností Provozovatele podle koncesní smlouvy bude stanoven systém smluvních pokut a to tak, aby jejich nastavení bylo pro Provozovatele motivační.

12. Zhodnocení případných ekonomických a právních dopadů na smluvní strany při ukončení platnosti koncesní smlouvy

12.1. Právní dopady ukončení platnosti koncesní smlouvy

Koncesní smlouva upraví následující možnosti ukončení platnosti koncesní smlouvy:

- ukončení uplynutím koncesní doby
- předčasné ukončení, resp. odstoupení od smlouvy, a to pro porušení povinností některou ze stran, nebo pro událost vyšší moci.

12.1.1. Uplynutí koncesní doby

Pokud bude koncesní smlouva řádně a beze zbytku plněna, skončí uplynutím doby, na kterou byla uzavřena.

12.1.2. Porušení povinností Provozovatele

Koncesní smlouva bude definovat případy takových porušení povinností Provozovatele, tedy případy závažného porušení podmínek koncesní smlouvy ze strany Provozovatele, které mohou být důvodem pro odstoupení od koncesní smlouvy. Provozovatel však může zabránit účinkům předčasného ukončení koncesní smlouvy, pokud lze příslušné porušení povinností napravit.

Mezi takováto porušení povinností provozovatele bude např. náležet:

- podstatné porušení povinností Provozovatele podle koncesní smlouvy (např. opakované nedodržování výkonových ukazatelů, prodlení s placením nájemného),
- likvidace/úpadek Provozovatele,
- zásadní změny v profesních či technických kvalifikačních předpokladech Provozovatele.

12.1.3. Porušení povinností Vlastníka

Koncesní smlouva bude stejně tak definovat případy porušení povinností Vlastníka, tedy případy závažného selhání a porušení závazků z jeho strany, které mohou být důvodem pro odstoupení od smlouvy. Vlastník však může zabránit účinkům předčasného ukončení, pokud lze toto porušení povinností napravit.

Mezi takováto porušení povinností Vlastníka bude např. náležet opakované neposkytnutí součinnosti Vlastníka.

12.1.4. Vyšší moc

Pokud nastane událost vyšší moci (bude definována v koncesní smlouvě), a tato událost či její následky přetrvávají po dobu delší než je doba uvedená v koncesní smlouvě, může kterákoliv strana koncesní smlouvu předčasně ukončit.

12.2. Předání předmětu koncesní smlouvy

Provozovatel vrátí pronajatý Vodohospodářský majetek Vlastníkovi na konci smluvního období, případně k termínu předčasného ukončení koncesní smlouvy ve smyslu předchozího bodu tohoto koncesního projektu, a to ve stavu, který bude odpovídat běžnému opotřebení, průběžné údržbě, úrovni investičních činností Vlastníka a stáří majetku. Provozovatel bude odpovídat za poškození pronajatého Vodohospodářského majetku nad rámec běžného opotřebení a stáří. Provozovatel na konci smluvního vztahu neodpovídá za náhradu poškození pronajatého Vodohospodářského majetku, jestliže prokáže, že vynaložil veškeré úsilí, které bylo možno požadovat, aby porušení svých povinností Provozovatele zabránil.

Vodohospodářský majetek, určený k realizaci předmětu koncesní smlouvy, tedy zůstane, a to včetně jeho všech součástí a příslušenství přírůstků apod., ve vlastnictví Vlastníka.

Na konci smluvního období musí Provozovatel přenechat Vlastníkovi nebo dalšímu Provozovateli veškeré informace, záznamy, dokumentaci, provozní řády, rozhodnutí správních úřadů atd., nutné k provozu a umožnit seznámení se všemi relevantními provozními informacemi. O vrácení Vodohospodářského majetku bude mezi stranami pořízen předávací protokol na základě celkové inventury.

Provozovatel se zaváže poskytnout Vlastníkovi vedle shora uvedeného předání rovněž součinnost při převzetí správy majetku Vlastníkem a současně převzetí provozu novým Provozovatelem, a to v rozsahu, který lze od něj spravedlivě požadovat.

Pokud Provozovatel poruší shora uvedené povinnosti, nahradí Vlastníkovi škodu, kterou tím způsobí.

12.3. Ekonomické dopady ukončení platnosti koncesní smlouvy

V případě selhání Provozovatele bude mít Vlastník právo koncesní smlouvu předčasně ukončit bez nároku Provozovatele na jakoukoli kompenzaci jím vynaložené investice (za současného práva Vlastníka na uplatnění sankcí a náhrady škody).

V případě selhání Vlastníka bude mít Provozovatel právo koncesní smlouvu předčasně ukončit s nárokem na kompenzaci jím vynaložené investice (za současného práva na uplatnění sankcí a náhrady škody).

Pokud nastane událost vyšší moci, bude vypořádání stran řešeno v závislosti na okolnostech případu a za podmínek odpovídajících rozumnému uspořádání vztahů a pravidlům poctivého obchodního styku.

13. Předpokládaný časový harmonogram přípravy a průběhu koncesního řízení

Předpokládaný časový harmonogram koncesního řízení tvoří přílohu č. 10 tohoto koncesního projektu.

14. Seznam příloh

- příloha č. 1 Služby, které je povinen vykonávat vlastník, aniž by je byl oprávněn přenášet na provozovatele
- příloha č. 2 Služby, které je povinen zajistit vlastník, ale je účelné a efektivní sjednat v koncesní smlouvě součinnost při jejich zajišťování s provozovatelem
- příloha č. 3 Služby, které je povinen zajistit vlastník, ale je zmocněn je v koncesní smlouvě přenést na provozovatele, případně je může vykonat po předchozí dohodě či v součinnosti s vlastníkem
- příloha č. 4 Ostatní práva a povinnosti vlastníka a provozovatele
- příloha č. 5 Služby a činnosti, které je povinen, případně oprávněn zajišťovat provozovatel
- příloha č. 6 Další technické a administrativní povinnosti provozovatele
- příloha č. 7 Předpokládané nájemné
- příloha č. 8 Předpokládané náklady na provoz Vodohospodářského majetku
- příloha č. 9 Výpočet předpokládaného příjmu provozovatele
- příloha č. 10 Předpokládaný časový harmonogram koncesního řízení
- příloha č. 11 Vybrané údaje majetkové a provozní evidence za rok 2013
- příloha č. 12 Situace vodovodu
- příloha č. 13 Průvodní zpráva projektu OPŽP s názvem „Zásobení Mníšeckého regionu pitnou vodou“