

# DŮVODOVÁ ZPRÁVA PRO 87. SCHŮZI RADY MĚSTA ZUBŘÍ DNE 20. 04. 2022

## VODOHOSPODÁŘSKÝ MAJETEK

Zpracoval: Milan Palacký

101.1.2

Na 16. zasedání ZM byla poskytnuta informace ředitelem VaK Vsetín, a.s. XXX stran osudu vodohospodářského majetku ve vlastnictví města a ČOV, když tato problematika byla projednávána před tím 2x na schůzích rady města. Zastupitelé byli vyzváni, aby své případné náměty, návrhy či připomínky sdělili do 15. ledna 2022. Žádný podnět nepřišel, jedinou reakci sdělil meilem YYY, který řešení otázky VHM vítá a rád by se debaty zúčastnil.

Proto na 78. schůzi dne 26. 01. 2022 byla problematika znovu projednána, a RM přijala usnesení, že **doporučuje** ZM projednat záměr vkladu vodohospodářského majetku do majetku společnosti Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s. dle důvodové zprávy na 17. zasedání ZM.

Na tomto zasedání dne 10. 02. 2022, za účasti ředitele VaK Vsetín a předsedkyně Rady Sdružení obcí Mikroregionu Vsetínsko, však nebylo přijato žádné usnesení. Pouze bylo navrženo, aby byla vytvořena pracovní skupina, která projedná další postup.

PS se sešla dne 09. 03. 2022 ve složení Ing. Lubomír Vaculín, Aleš Měrka, Milan Zeman, Ing. Vladimír Krupa, Vlastislav Janků, Ing. Zdeněk Masařík a Jiří Randus.

Výsledkem byla dohoda, že na nejbližším zasedání ZM bude schválen takový postup, že město požádá v co nejkratším termínu SOM Vsetín, v souladu se smlouvami z roku 2004, o navrácení tehdy prodaného majetku pro potřeby projektu Čistá řeka Bečva I po 1 Kč. Pak se uvidí.

### **Právní rozbor možnosti nepeněžitého vkladu vodohospodářského majetku v katastrálním území Zubří do základního kapitálu společnosti Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s.**

Únor 2022

#### **Zadavatel**

Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s., IČ 47674652, se sídlem Jasenická 1106, 755 01 Vsetín

#### **Zadání**

Účelem tohoto právního rozboru je posouzení možnosti vkladu vybraného vodohospodářského majetku v katastrálním území Zubří do základního kapitálu společnosti Vodovody a kanalizace Vsetín, a.s., IČ 47674652, se sídlem Vsetín, Jasenická 1106, 755 01 Vsetín (dále jen „společnost“). Jedná se o majetek ve vlastnictví Sdružení obcí Mikroregionu Vsetínsko, IČ 70238880, se sídlem Svárov 1080, 755 01 Vsetín (dále jen „SOMV“), na kterém vázne právo zpětné koupě sjednané ve prospěch města Zubří, IČ 00304492, se sídlem [U Domoviny 234, 756 54 Zubří](#) (dále taky jen „město“).

#### **Základní informace**

Město Zubří převedlo v roce 2004 do vlastnictví sdružení SOMV vodohospodářský majetek včetně objektu čistírny odpadních vod, pozemků a kanalizace v katastrálním území Zubří. Předmětný majetek je blíže

specifikován v kupních smlouvách uzavřených dne 8.7.2004 a dne 31.8.2004. V kupních smlouvách si uvedené strany současně ohledně předmětu převodu sjednaly právo zpětné koupě ve prospěch města Zubří.

Převedený majetek byl následně rekonstruovaný v rámci projektu Čistá řeka Bečva I. Společnost ho v současnosti provozuje na základě smlouvy s SOMV o provozu vodohospodářského majetku, o nájmu vodohospodářského majetku, o správě vodohospodářského majetku a o rozvoji vodohospodářského majetku pro veřejnou potřebu č. VaK/58/2009 ze dne 4. 6. 2009.

Společnost má dostatečné personální i technické zázemí, aby zajistila bezpečné a plynulé provozování předmětného majetku v souladu s požadavky vyplývajícími z příslušných předpisů (zejména zák. č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů a vyhláška č. 428/2001 Sb. Ministerstva zemědělství, 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).

V současnosti probíhají jednání o možném vkladu uvedeného majetku do základního kapitálu společnosti. V této souvislosti vyvstala otázka, jaké jsou možnosti postupu i s přihlédnutím k sjednanému právu zpětné koupě.

V zásadě platí, že vkladatelem nepeněžitého majetku je vlastník tohoto majetku, přičemž vlastníkem majetku je v současnosti SOMV. V tomto případě se však jedná o majetek, na kterém vázne právo zpětné koupě sjednané ve prospěch města Zubří. Právo zpětné koupě spočívá v oprávnění prodávajícího – města Zubří, žádat vrácení předmětu převodu do určité doby po koupi za sjednaných podmínek.

Podle dostupných informací právo zpětné koupě bylo sjednáno na dobu určitou prodlouženou dodatkem na dobu 19 let od podpisu kupních smluv (smlouvy byly uzavřeny 8.7.2004 a 31.8.2004). Společnosti v současnosti není známo, zda a za jakých podmínek by případně došlo k prodloužení práva zpětné koupě. Tento rozbor posuzuje aktuální možnosti vkladu předmětného majetku, tedy s přihlédnutím k stávajícímu účinnému omezení v podobě práva zpětné koupě.

S ohledem na sjednané omezení vážnoucí na majetku přichází v úvahu tyto dvě varianty vkladu:

1. vklad vodohospodářského majetku sdružením SOMV do základního kapitálu společnosti
2. zpětný převod vodohospodářského majetku na město Zubří a následný vklad majetku městem Zubří do základního kapitálu společnosti

Každou z uvedených variant lze realizovat pouze v případě konsenzu všech zúčastněných (společnost, SOMV, město Zubří) ohledně budoucího vkladu, i když jednotlivé kroky by pak probíhaly pouze mezi SOMV a městem a dále pouze mezi vkladatelem (SOMV nebo město) a společností.

### **Varianta vkladu vodohospodářského majetku sdružením SOMV do základního kapitálu společnosti**

Tato varianta spočívající ve vkladu majetku sdružením SOMV do základního kapitálu společnosti by zahrnovala zejména následující fáze:

- a) schválení dohody o zrušení práva zpětné koupě příslušnými orgány SOMV a města; součástí dohody by zřejmě byla i další ujednání o vzájemném vypořádání
- b) uzavření dohody ad a) mezi SOMV a městem
- c) nepeněžitý vklad majetku SOMV do základního kapitálu společnosti

Právo zpětné koupě váznoucí na předmětném vodohospodářském majetku brání po dobu jeho účinnosti dalšímu převodu tohoto majetku (i nepeněžitému vkladu) na třetí osoby.

Případný vklad majetku sdružením SOMV do základního kapitálu společnosti lze proto realizovat až po zrušení práva zpětné koupě.

Součástí dohody o zrušení práva zpětné koupě mohou být i další ujednání o vzájemném vypořádání mezi SOMV a městem jako například záměr bezúplatného převodu akcií z SOMV na město, a to akcií nabytých jako protiplnění za vklad majetku do společnosti. Podmínkou takového převodu akcií je souhlas valné hromady společnosti vzhledem k tomu, že akcie společnosti mají omezenou převoditelnost, proto v případě takového požadavku bude potřebné včas zařadit uvedený bod do programu valné hromady společnosti.

Varianta přímého vkladu majetku z SOMV do základního kapitálu byla v rámci SOMV projednána jako doporučená varianta, jak vyplývá z toho, že valná hromada SOMV na svém jednání dne 6.6.2019 vzala na vědomí, že rada SOMV doporučuje následující variantu převodu majetku vybudovaného v rámci projektu Čistá řeka Bečva I, u něhož už skončila doba udržitelnosti a který v současné době provozuje společnost – nepeněžitý vklad do společnosti a následný bezúplatný převod akcií jednotlivým účastníkům projektu Čistá řeka Bečva I.

Dále valná hromada SOMV na svém zasedání dne 24.11.2021 schválila memorandum o vzájemné spolupráci, které následně podepsalo SOMV i společnost. V něm obě strany vyjádřily zájem spolupracovat za účelem nepeněžitého vkladu vodohospodářského majetku ve vlastnictví SOMV vybudovaného nebo zhodnoceného v rámci projektu Čistá řeka Bečva I do společnosti. Současně prohlásily, že jsou si vědomy skutečnosti, že na zamýšleném předmětu nepeněžitého vkladu vážnou omezení dispozičních práv ve prospěch účastníků projektu Čistá řeka Bečva I (tedy i Zubří) a že předpokladem nepeněžitého vkladu je nalezení takového řešení, které bude přijatelné pro účastníky projektu. SOMV dále v memorandu deklarovalo zájem nabídnout jednotlivým účastníkům projektu Čistá řeka Bečva I (tedy i městu Zubří) takový postup, kdy by došlo ke zrušení stávajících omezení dispozičních práv váznoucích na zamýšleném předmětu nepeněžitého vkladu sjednaných ve prospěch účastníků projektu Čistá řeka Bečva I a současně by se jednotlivým účastníkům nabídl následný bezúplatný převod akcií společnosti, které by SOMV nabylo oproti zamýšlenému nepeněžitému vkladu.

### **Varianta zpětného převodu majetku městu Zubří a následného vkladu do základního kapitálu společnosti**

V případě této varianty by vkladatelem nepeněžitého majetku do základního kapitálu bylo přímo město Zubří a varianta by zahrnovala zejména následující fáze:

- a) rozhodnutí města o uplatnění práva zpětné koupě
- b) realizace práva zpětné koupě mezi městem a SOMV
- c) nepeněžitý vklad majetku města do základního kapitálu společnosti

Právo zpětné koupě se uplatňuje písemně. Vrácení majetku mezi SOMV a městem by se pak uskutečnilo buď za podmínek, které již byly předem sjednané anebo si strany mohou tyto podmínky modifikovat a sjednat nové podmínky převodu.

Následně po zpětném převodu majetku na město by bylo možné, aby město tento majetek vložilo přímo do základního kapitálu společnosti jako nepeněžitý vklad a získalo jako protiplnění akcie.

**Ve srovnání s první variantou by tento postup zahrnoval dva převody vodohospodářského majetku včetně související agendy (vklad do katastru nemovitostí ohledně nemovitostí, které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí), a to převod majetku na město a následně nepeněžitý vklad do základního kapitálu společnosti.**

**S touto variantou je spojeno určité meziobdobí, kdy město jako vlastník předmětného majetku bude mít ohledně tohoto majetku odpovědnost a povinnosti plynoucí vlastníkovu kanalizace zejména ze zákona o vodovodech a kanalizacích (v rozsahu, v němž tyto povinnosti nepřechází na provozovatele).**

Právo zpětné koupě je založeno na principu vrácení stejné věci. Vodohospodářský majetek však byl v mezidobí od r. 2004 významně zhodnocen v rámci projektu Čistá řeka Bečva I. Účelem tohoto rozboru není posoudit zda a za jakých podmínek by případně mělo SOMV a město mezi sebou vypořádat zhodnocení majetku v případě zpětného převodu, avšak lze doporučit minimálně zvážit i tento aspekt při zpětném převodu (pokud případně není již mezi městem a SOMV smluvně ošetřen), a to přesto, že kupní smlouvy upravují zpětný převod za stejných podmínek jako původní převod a bez ohledu na zhodnocení. Podobně i v případě bezúplatného převodu akcií z SOMV na město, jak bylo nastíněno ve výše uvedené první variantě, lze doporučit zvážit, zda není potřebné zohlednit skutečnost, že akcie budou vydány jako protiplnění za majetek podstatně hodnotnější než byl v době převodu na SOMV. Tyto specifika však nijak nebrání nepeněžitému vkladu a jejich posouzení lze doporučit bez ohledu na charakter budoucí dispozice s předmětným majetkem.

Pro úplnost je třeba uvést, že z dostupné dokumentace vyplývá, že část majetku v areálu čistírny odpadních vod ve městě Zubří byla v r. 2009 převedena z SOMV do vlastnictví města. Pokud by byl i tento majetek předmětem zamýšleného vkladu, pak je možný jeho přímý vklad do základního kapitálu městem (za předpokladu, že na něm neváznou jiná omezení).

## **Závěr**

Nepeněžitý vklad předmětného vodohospodářského majetku lze uskutečnit jedním ze dvou výše uvedených způsobů. Nezbytným předpokladem vkladu je však shoda všech zúčastněných (město, společnost, SOMV) na dalším postupu. Oba způsoby jsou z právního hlediska možné a každý z nich má svá specifika. S ohledem na náročnost celého procesu lze doporučit, aby před zahájením jednotlivých kroků směřujících k nepeněžitému vkladu, byla uzavřena dohoda o společném postupu mezi městem, SOMV a společností zajišťující koordinaci jednotlivých úkonů.

V případě každé z výše uvedených variant by prvotní úkony (viz ad a) a ad b) u každé z variant) proběhly mezi SOMV a městem. Následoval by samotný nepeněžitý vklad, který sestává z dalších dílčích kroků, je upravený zejména zák. č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích a je v zásadě shodný pro obě varianty. V závislosti od osoby vkladatele pak bude potřebné schválit jednotlivé kroky (nepeněžitý vklad a příslušnou dokumentaci ve věci nepeněžitého vkladu) k tomu příslušnými orgány vkladatele.

Tento rozbor je právním názorem na vybrané otázky a vychází z aktuální právní úpravy a z informací dostupných zpracovateli. V případě existence jakýchkoliv dalších omezení vyplývajících z dohod mezi zúčastněnými osobami či

vyplývající z dotačních podmínek v souvislosti s podporou čerpanou na předmětný vodohospodářský majetek, je třeba postupovat v souladu s těmito dalšími případnými podmínkami.

Tento rozbor není závazným výkladem práva, který může podat v jednotlivých případech pouze soud a nelze proto vyloučit existenci jiných názorů k otázkám v právních předpisech výslovně neupraveným.

Vzhledem k zadání není předmětem tohoto posouzení podat podrobné vyjádření k procesu nepeněžitého vkladu, v případě potřeby však lze rozbor v tomto směru doplnit.

---

## **Korespondence s AK Zientek&Olivík**

Vážený XXX,

*(názor právníka červenou barvou)*

řešíme problematiku převodu VH majetku na Vak Vsetín, a.s. (dále společnost), tedy vklad oproti akciím, jak to udělal už dříve Vsetín, Val. Mez. I Rožnov a další obce.

Specifickým problémem je ČOV v Zubří.

Pro nástřel problému Vám posílám pár smluv, které osvětlují tento problém a na závěr nástin toho, jak s majetkem, který v současnosti drží SOMV (mikroregion Vsetínsko) hodláme naložit – tedy 2 varianty, jak je sestavil právník VaK. Já osobně se velmi kloním k té první, protože ta druhá je nejenom komplikovanější, ale zároveň (dle mého laického pohledu) velmi problematická.

Ty varianty:

1. vklad vodohospodářského majetku sdružením SOMV do základního kapitálu společnosti  
Tato varianta spočívající ve vkladu majetku sdružením SOMV do základního kapitálu společnosti by zahrnovala následující fáze:
  - a) schválení dohody o zrušení práva zpětné koupě příslušnými orgány SOMV a města; součástí dohody by zřejmě byla i další ujednání o vzájemném vypořádání
  - b) uzavření dohody ad a) mezi SOMV a městem
  - c) nepeněžitý vklad majetku SOMV do základního kapitálu společnosti

Právo zpětné koupě váznoucí na předmětném vodohospodářském majetku brání po dobu jeho účinnosti dalšímu převodu tohoto majetku (i nepeněžitému vkladu) na třetí osoby. – ano, to je to tak – viz § 609 odst. 2 občanského zákoníku z roku 1964

Případný vklad majetku sdružením SOMV do základního kapitálu společnosti lze proto realizovat až po zrušení práva zpětné koupě. Součástí dohody o zrušení práva zpětné koupě mohou být i další ujednání o vzájemném vypořádání mezi SOMV a městem jako například záměr bezúplatného převodu akcií z SOMV na město, a to akcií nabytých jako protiplnění za vklad majetku do společnosti. Podmínkou takového převodu akcií je souhlas valné hromady společnosti vzhledem k tomu, že akcie společnosti mají omezenou převoditelnost, proto v případě takového požadavku bude potřebné včas zařadit uvedený bod do programu valné hromady společnosti.

- Co se týče samotného zrušení práva zpětné koupě, je otázkou, v jaké výši bude sjednáno případné vypořádání, resp. zda vůbec musí být sjednáváno. Pokud převedený majetek byl v mezidobí zrekonstruován (zhodnocen), může být výše vypořádání poměrně vysoká. Případné vypořádání bude závazkem SOMV, tedy příjmem Města Zubří – k ověření z daňového hlediska (daň z příjmů).
- Souhlasím, že v rámci dohody o zrušení práva zpětné koupě lze sjednat budoucí závazek SOMV převést na Město Zubří akcie získané jako protiplnění za vklad majetku do VAK Vsetín – vypořádání za zrušení práva zpětné koupě by takto mohlo být započteno oproti úplatě za převod akcií (ve výsledku tedy může jít o finančně neutrální variantu) – opět k ověření daňové dopady, a to jak na straně SOMV (příjem za převod akcií), tak na straně Města Zubří (příjem za zrušení práva zpětné koupě)
- Tato varianta předpokládá jedno vkladové řízení na katastru nemovitostí (vklad majetku SOMV do základního kapitálu VAK Vsetín) + následný převod akcií mezi SOMV a Městem Zubří

2. zpětný převod vodohospodářského majetku na město Zubří a následný vklad majetku městem Zubří do základního kapitálu společnosti

V případě této varianty by vkladatelem nepeněžitého majetku do základního kapitálu bylo přímo město Zubří a varianta by zahrnovala zejména následující fáze:

- a) rozhodnutí města o uplatnění práva zpětné koupě
- b) realizace práva zpětné koupě mezi městem a SOMV
- c) nepeněžitý vklad majetku města do základního kapitálu společnosti

Následně po zpětném převodu majetku na město by bylo možné, aby město tento majetek vložilo přímo do základního kapitálu společnosti jako nepeněžitý vklad a získalo jako protiplnění akcie.

- Pokud bude uplatněno právo zpětné koupě, měl by prodávající (Město Zubří) vrátit kupujícímu (SOMV) zaplacenou kupní cenu. S ohledem na rekonstrukci (zhodnocení) majetku v mezidobí, mám za to, že by SOMV měl obdržet i náhradu za toto zhodnocení (občanský zákoník z roku 1964 tuto záležitost výslovně neřeší, viz ale stávající úprava § 2136 ObčZ) – v případě potřeby analyzujeme podrobně
- V této variantě je finanční tok mezi Městem Zubří a SOMV pouze jednostranný (viz předchozí odrážka) a neexistuje žádný vzájemný, tedy započitatelný závazek

**Ve srovnání s první variantou by tento postup zahrnoval dva převody vodohospodářského majetku včetně související agendy (vklad do katastru nemovitostí ohledně nemovitostí, které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí), a to převod majetku na město a následně nepeněžitý vklad do**

**základního kapitálu společnosti. – ano, varianta č. 1 naopak zahrnuje jedno vkladové řízení + následný převod akcií (viz výše).**

**S touto variantou je spojeno určité meziobdobí, kdy město jako vlastník předmětného majetku bude mít ohledně tohoto majetku odpovědnost a povinnosti plynoucí vlastníkovu kanalizace zejména ze zákona o vodovodech a kanalizacích (v rozsahu, v němž tyto povinnosti nepřechází na provozovatele). – ano, souhlas**