

Stanovisko k návrhu smlouvy o spolupráci při realizaci projektu skupinového vodovodu a jeho následném provozování a převodu (dále jen „smlouva“)

V návrhu smlouvy i v tomto stanovisku mají pro lepší přehlednost pojmy Mikroregion, projekt, stavby, stanovy a zákon stejný význam.

Hned na úvod bychom chtěli zdůraznit, že největším úskalím smlouvy je nevyváženost práv a povinností smluvních stran. Mikroregion přebírá téměř všechny povinnosti a závazky, naopak obce nemají téměř žádnou odpovědnost za projekt, jsou však nositeli značného množství práv, jejichž plný výkon může realizaci celého projektu zdržovat, a nepřiměřených záruk, které by měl nést Mikroregion.

Článek I odst. 1

① V tomto ustanovení předkladatel návrhu nerespektuje logiku jím navržené smlouvy, neboť pojem „zákon“ sám vymezuje jako zkratku pro zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, nikoliv pro zákony jiné.

Článek III

② Smlouva upravuje spolupráci při realizaci projektu skupinového vodovodu, avšak zcela opomíjí úpravu způsobu výběru subjektů, kteří budou projekt uskutečňovat. Smlouva by proto měla rovněž obsahovat ustanovení o podmínkách výběru zejména koordinátora pro stavbu, koordinátora BOZP, technického dozoru a zhotovitele stavby.

Článek III odst. 1 písm. a)

③ Ve smlouvě je nepřesně uvedeno, že se Mikroregion zavazuje spolupodílet na financování v souladu s čl. IV smlouvy, tento ale pojednává o způsobu, jakým budou obce spolufinancovat projekt.

Článek III odst. 1 písm. c)

④ Není příliš vhodné ani praktické, aby Mikroregion zajišťoval souhlasy vlastníků nemovitostí s prováděním úprav a stavebních prací. Vzhledem k množství vlastníků dotčených nemovitostí v jednotlivých obcích by plnění této povinnosti způsobovalo nepřiměřené časové a zejména administrativní zatížení Mikroregionu. Vhodnější by naopak bylo, aby to byly obce, které budou povinny zajišťovat souhlasy vlastníků, kteří mají v katastru obce dotčené nemovitosti. K tomu orgánům obce zcela jistě dobře poslouží i znalost místního prostředí a bližší vztah k místním obyvatelům, vůči nimž jsou i vykonavatelé veřejné správy.

Rovněž by to měly být obce, které budou vyvíjet iniciativu směřující k tomu, aby Mikroregion mohl uzavřít smlouvy o zřízení věcných břemen s vlastníky dotčených nemovitostí, neboť uskutečněním projektu dojde k vybudování sítí, které budou následně převedeny do majetku obcí a budou sloužit jejich obyvatelům. Mikroregion jako zastřešující a servisní organizace má obcím co nejúčinněji pomáhat s tím, aby docházelo ke zkvalitnění života na jejich území, zajišťovat k tomu veškeré podmínky a poskytovat potřebnou součinnost, nikoliv vykonávat co, co si obce mohou vlastními silami zajistit samy.

Článek III odst. 1 písm. d)

5 Se zněním tohoto ustanovení nelze souhlasit. Mikroregion má podle něj provozovat stavby (tedy dle definice ve smlouvě: úpravnu vody, skupinový vodovod, vodojem a související objekty realizované v rámci projektu), i když podle § 2 odst. 4 zákona může provozovatelem vodovodu být pouze ten, kdo je držitelem příslušného povolení. Takové povolení se vydává osobě, která má živnostenské oprávnění k „provozování vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu“. Mikroregion je svazek obcí, byl tedy založen za účelem ochrany a prosazování společných zájmů obcí, není tudíž subjektem založeným za účelem tvorby zisku (viz definice živnosti v § 2 ŽZ). Vodovod tedy může provozovat pouze provozovatel vodovodu podle zákona o vodovodech a kanalizacích, nikoliv Mikroregion. Smlouva je v tomto bodě rovněž v rozporu s její přílohou č. 4, která počítá s výběrem provozovatele vodovodu.

Zároveň jsme přesvědčeni, že by bylo vhodné na tomto místě stanovit povinnost uzavřít pojistnou smlouvu na stavby, které budou součástí projektu.

Článek III odst. 2

6 Domníváme se, že toto ustanovení je nevhodně formulováno, neboť je v rozporu s čl. I odst. 2 smlouvy, podle kterého Mikroregion již získal ve smlouvě vyjmenované dotace. Formulace „nezískání uvedených dotací“ neodpovídá aktuálnímu stavu.

Srozumitelnější by rovněž bylo, kdyby se v tomto bodě přímo odkázalo na ustanovení, ve kterém jsou dotace na projekt specifikovány, aby nevznikla mylná představa, že Mikroregion žádal o další dotace. Dále není z tohoto ustanovení patrné, za jakých podmínek skutečně vzniká povinnost uhradit obcím vynaložené prostředky. Lze předpokládat, že smyslem tohoto ustanovení nebylo stanovit, že Mikroregion má povinnost vrátit prostředky obcím tehdy, pokud kumulativně nastanou dvě podmínky, a to že Mikroregion nesplní povinnosti ve smlouvě, tedy všechny, a nezíská dotace.

Vhodnější a pro vyvážení smlouvy i spravedlivější se jeví vymezení povinnosti vrátit vložené prostředky, pokud by projekt nebyl realizován, a to z důvodů na straně Mikroregionu.

Článek III odst. 3

7 Toto ustanovení zcela nadbytečně popisuje finanční možnosti obcí a to, jakým způsobem pravděpodobně získají peněžní prostředky. Nicméně k tomu, aby byl některý subjekt odpovědný za škodu, nejsou tyto informace nutné. Podstatné je, zda byla porušena smluvní nebo zákonná povinnost, vznik škody, příčinná souvislost porušením povinnosti a vznikem škody a zavinění. Z tohoto důvodu je rovněž celé ustanovení nadbytečné; postačí ustanovení o obecné odpovědnosti za škodu upravené v občanském zákoníku. Z tohoto důvodu navrhuje celé ustanovení vynechat.

Článek IV

8 Toto ustanovení je v rozporu s jedním ze základních principů občanského práva – *pacta sunt servanda* – neboli smlouvy se musí dodržovat. Obce jsou rovněž smluvními stranami smlouvy, proto mají své povinnosti, které musí plnit. Není možné, aby Mikroregion plnil závazky některých obcí, nadto dokonce v případě, kdy úmyslně odmítnou plnit své povinnosti dané touto smlouvou. Z tohoto důvodu navrhuje celé ustanovení vypustit, neboť by Mikroregion mohlo do budoucna nepřiměřeně finančně zatížit, v neposlední řadě je dle našeho mínění i v rozporu s dobrými mravy.

Článek V odst. 1

9 S tímto ujednáním rovněž nelze souhlasit. Není možné, aby Mikroregion před uzavíráním každé smlouvy s dodavatelem vždy vyčkával na vyjádření jednotlivých obcí. Jejich zájmy mohou být protichůdné, tudíž se jejich stanoviska mohou značně lišit. Veškerou odpovědnost za projekt má Mikroregion, měl by proto mít i rozhodovací pravomoci. Obce se podle stanov mohou účastnit jednání jeho orgánů. Dle čl. VIII stanov se členové Mikroregionu mohou účastnit prostřednictvím svého zástupce jednání orgánů Mikroregionu za účelem dosažení co nejefektivnějšího rozvoje území svazku obcí. Rovněž mají právo kdykoliv nahlížet do účetnictví svazku, právo žádat písemné zprávy o jednotlivých akcích svazku obcí po správní radě apod. Ustanovení je proto nadbytečné a do budoucna znemožňující operativní postupy a naplňování smlouvy. Z uvedeného důvodu jej navrhujeme ze smlouvy vypustit.

Článek V odst. 2

10 Podle čl. V písm. e) stanov valná hromada rozhoduje o uzavírání obchodních případů, jejichž hodnota převyšuje 500.000,- Kč, smlouva tudíž bez zjevného důvodu omezuje pravomoci správní rady. Omezení oprávnění správní rady by však vedlo pouze k tomu, že Mikroregion bude neakceschopný, protože bude vždy čekat na schválení návrhů valnou hromadou, což může trvat relativně dlouhou dobu. Rovněž svolávání valné hromady je i administrativně a finančně náročné. Z tohoto důvodu navrhujeme, aby správní rada mohla i nadále uzavírat smlouvy, jejichž předmětem je plnění v hodnotě do 500.000,-Kč.

Článek V odst. 4

11 Toto ustanovení je dle našeho názoru nadbytečné. V Čl. V písm. c) stanov je umožněno, aby správní rada v případě potřeby udělila pověření k jednání za Mikroregion dalším osobám, maximálně však v kompetencích, náležitých předsedovi. Není tedy důvodu, aby Mikroregion generálně zmocnil starosty k jednání za Mikroregion. Pro případ, že by došlo ke střetu názorů členů Mikroregionu, by podle smlouvy měl být spor rozhodnut hlasováním zástupců členů Mikroregionu. Mikroregion je ale za celý projekt odpovědný, proto není vhodné, aby o důležitých záležitostech rozhodovali zástupci, ale jeho orgány. Toto ustanovení proto navrhujeme vynechat.

Článek V odst. 5

12 Mikroregion nemá k dispozici dostatek osob, které by mohly odpovídat na dotazy obcí, proto je vhodné lhůtu pro odpověď prodloužit tak, aby se mohl Mikroregion věnovat realizaci samotného projektu, nikoliv administrativní činnosti. Z tohoto důvodu navrhujeme změnit lhůtu pro odpověď na 10 pracovních dnů.

Článek VI

13 Celý článek VI se věnuje podmínkám provozování staveb, avšak jak bylo uvedeno již v připomínkách k Čl. III odst. 1 písm. d), Mikroregion nebude provozovatelem vodovodu. Z tohoto důvodu se nemůže ve smlouvě zavázat, že bude svým jménem a na svůj účet provozovat stavby. Podmínky provozování vodovodu by měly být stanoveny ve smlouvě se subjektem, která se stane provozovatelem vodovodu. Z tohoto důvodu navrhujeme celý článek ze smlouvy vypustit.

Článek VII odst. 1

14 Dle našeho názoru by přivaděč Z3, který je povšedně specifikován v Příloze 3 smlouvy, měl být převeden do vlastnictví všech obcí, nikoliv tedy pouze do vlastnictví obce Starý Vestec a Bříství. Předmětný přivaděč totiž slouží všem obcím, nikoliv pouze jmenovaným dvěma. Není proto důvod, proč by ostatní obce neměli mít k tomuto přivaděči vlastnická práva.

Článek VII odst. 5

15
Ze smlouvy vyplývá, že kupní cena za jednotlivé stavby bude uhrazena započtením půjček, které byly Mikroregionu poskytnuty ze strany obcí. Takovýto způsob vypořádání kupní ceny nerozporujeme, ale nesouhlasíme se zněním smlouvy, kdy Mikroregion prohlašuje a garantuje, že obce již nebudou po započtení povinny na úhradu kupní ceny ničeho poskytnout. Výše kupní ceny bude určena ve smlouvách o převodu staveb, není možné dopředu odhadnout, že obce zaplatí pouze cenu ve výši půjčky. Vždy je možné, že v rámci realizace projektu vzniknou další náklady (např. vícepráce) a tyto výdaje nemůže nést jednostranně pouze Mikroregion. Z tohoto důvodu navrhujeme vynechat poslední větu tohoto odstavce.

Článek VII odst. 6

16
Mikroregion by měl dle současného znění smlouvy odpovídat za to, že převáděné stavby nebudou v době uzavírání kupních smluv postíženy zástavním právem, věcným břemenem, nájmem či jinou právní vadou. Domníváme se, že se nelze odpovědně zavázat ke splnění této povinnosti. Stavby mohou být např. předmětem zákonného zástavního práva. Rovněž je téměř jisté, že provozovatel vodovodu uzavře s Mikroregionem nájemní smlouvy, jejichž předmětem budou právě stavby. V tomto bodě navrhujeme přesně stanovit, k čemu se Mikroregion zavazuje.

Článek VIII

17
Z příslušného znění smlouvy vyplývá, že ostatní obce jsou jakožto členové Mikroregionu spoluvlastníci staveb. Toto se však nezakládá na skutečnosti, neboť Mikroregion je právnickou osobou, tudíž může být a v daném případě i skutečně je vlastníkem staveb. Z tohoto důvodu navrhujeme korekci uvedeného ustanovení.

Článek XI odst. 1

18
Smlouva bude dle tohoto ustanovení sepsána v pěti vyhotoveních, není však stanoven klíč, komu smlouvy zůstávají. Podle našeho názoru by bylo vhodné, aby smlouvu měl k dispozici Mikroregion a všechny obce, které smlouvu uzavírají.

Článek XI odst. 7

19
Důrazně nedoporučujeme sjednávat rozhodčí doložku a navrhujeme ustanovení ze smlouvy vypustit. Tím budou spory ze smluv řešeny tradičně místně příslušným soudem.

JUDr. David Kodera -advokát