

Vodohospodářské sdružení Turnov
se sídlem Antonína Dvořáka 287, 511 01 Turnov
IČO 49295934, DIČ CZ49295934
zastoupené Ing. Milanem Hejdukem, ředitelem svazku
tel. 481 313 481, e-mail: hejduk@vhsturnov.cz, ID DS: c97yj33

Adresát:

Město Semily
IČ 00276111, DIČ CZ00276111
se sídlem Husova 82, 513 01 Semily
k rukám Bc. Leny Mlejnkové, starostky města

dopis zn.:

V Turnově dne

Předžalobní výzva k náhradě výdajů spojených s realizovanými rozsáhlými opravami do pronajatého majetku ČOV Semily

Vážená paní starostko,

opětovně se Vaším prostřednictvím obracíme na Město Semily v otázce finančního vypořádání náhrady výdajů spojených s realizovanými rozsáhlými opravami do pronajatého majetku ČOV Semily v letech 2018 a 2019. Výzvou ze dne 11. 10. 2021 jsme vyzvali Město Semily k náhradě příslušných výdajů ve výši 10.133.982,97 Kč bezhotovostním převodem na účet VHS Turnov, a to nejpozději do 120 dnů ode dne doručení této výzvy. Ze strany Města Semily nebylo ve vazbě na uvedenou výzvu do dnešního dne uhrazeno ničeho. Nutno dále konstatovat, že Město Semily na zaslanou výzvu VHS Turnov ve věcné rovině doposud nijak nereagovalo.

Dne 3. 3. 2022 jsme Městu Semily zaslali upomínku k zaslané výzvě. Následně dne 7. 3. 2022 byla výzva předložena na jednání Rady Města Semily, která ji po projednání pouze vzala na vědomí. Dne 20. 4. 2022 nám Město Semily zaslalo sdělení, že *požaduje předložit jednoznačnou specifikaci právního titulu, na základě kterého požadujeme úhradu nákladů na opravy*. Dne 6. 5. 2022 byla Městu Semily zaslána z naší strany odpověď, ve které upozorňujeme na to, že ve výzvě ze dne 11. 10. 2021 byly detailně uvedeny všechny skutečnosti, okolnosti a právní a smluvní rámce, na základě kterých jsme vznesli příslušný nárok. Opětovně jsme proto vyzvali Město Semily k náhradě příslušných výdajů. S politováním nutno konstatovat, že ani na základě tohoto našeho dopisu ze dne 6. 5. 2022 nedošlo ze strany Města Semily k žádnému plnění, ani k jakékoli věcné reakci na předmětnou výzvu ze dne 11. 10. 2021, přestože od doručení uvedeného dopisu uplynulo již více než 6 měsíců.

Na základě výše uvedených skutečností nám nezbyvá, než se Vaším prostřednictvím obrátit na Město Semily touto opakovanou výzvou k plnění, přičemž upozorňujeme na skutečnost, že **tato výzva je tentokrát již koncipována jako předžalobní ve smyslu ustanovení § 142a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů.**

V této souvislosti nutno zrekapitulovat, že předmětná Výzva k náhradě výdajů spojených s realizovanými rozsáhlými opravami do pronajatého majetku ČOV Semily v letech 2018 a 2019 souvisí se Smlouvou o nájmu nemovitých věcí, ze dne 7. 1. 2016, na jejímž základě Město Semily (jakožto pronajímatel) přenechalo do užívání Vodohospodářskému sdružení Turnov (jakožto nájemci) vymezené nemovité věci za účelem provozu čistírny odpadních vod a kanalizace na území Města Semily (dále jen „**Smlouva**“).

Uzavřená Smlouva navazovala na dřívější Nájemní smlouvu ze dne 31. 3. 2005 a Nájemní smlouvu ze dne 21. 2. 2007. Příslušný nájemní vztah vznikl za účelem zajištění komplexního provozování vodohospodářské infrastruktury na území Města Semily a jejího dalšího rozvoje, se zohledněním potřeb a požadavků členů Vodohospodářského sdružení Turnov (dále jen „**VHS Turnov**“). Obě smluvní strany vycházely ze společného záměru zajistit provoz a rozvoj dané vodohospodářské infrastruktury prostřednictvím VHS Turnov, a to s dlouhodobým časovým horizontem. Tomu odpovídalo jejich ujednání v čl. III Nájemní smlouvy ze dne 31. 3. 2005, ve kterém se **Město Semily zavázalo k tomu, že pronajímaný majetek po naplnění dotační udržitelnosti z dřívější investice daruje VHS Turnov ve smyslu podmínek odsouhlasených zastupitelstvem Města Semily v záměru vstupu města do VHS Turnov (dle usnesení č. 148 ze dne 9. 9. 2004).**

V průběhu trvání příslušného nájemního vztahu byly ze strany VHS Turnov zajištěny na ČOV Semily **rozsáhlé a finančně náročné investice, rekonstrukce a opravy** týkající se provozu příslušné vodohospodářské infrastruktury (dále souhrnně jen jako „**Aktivity**“). Předmětné Aktivity probíhaly s vědomím a se souhlasem Města Semily, které má své zastoupení v Radě sdružení VHS Turnov, přičemž VHS Turnov při nich postupovalo plně v souladu s výše uvedeným účelem uzavřené Smlouvy. Navíc vedle těchto Aktivit realizovaných z rozpočtu VHS byly na předmětu nájmu realizovány další nemalé běžné opravy a údržba pronajatého majetku, které byly hrazeny provozovatelem ČOV – společností SČVK a.s. Teplice a byly jako součást výdajů provozovatele zakotveny v kalkulaci na cenu vody.

Realizované Aktivity ze strany VHS Turnov spočívaly mj. v rozsáhlé rekonstrukci čistírny odpadních vod, která proběhla v letech 2018 a 2019 v celkové výši za fakturované stavební práce **26 333 132,- Kč** (kromě nákladů na zajištění projektové dokumentace a související inženýrské činnosti).

Z uvedené celkové částky měly některé stavební práce a dodávky charakter rozsáhlých oprav překračujících běžnou údržbu (dále jen „**Opravy ČOV**“). Konkrétně se jednalo o opravy ve výši 10.133.982,97 Kč, u nichž byly příslušné výdaje v plném rozsahu vynaloženy ze strany VHS Turnov. Tato skutečnost byla Městu Semily doložena soupisem přijatých faktur připojeným v Příloze 1 výzvy ze dne 11. 10. 2021. Plnění vyplývající z jednotlivých faktur jsou plně prokazatelná, stejně tak jako jejich cena a úhrada ze strany VHS Turnov. Uvedená plnění a úhrady faktur jsou Městu Semily již známá z mnoha projednání. Byla opakovaně ze strany VHS Turnov Městu Semily doložená, a to mj. v souvislosti s vypořádáním poskytnutých investičních dotací z rozpočtu Města Semily na realizaci investiční části prací uskutečněných na rekonstrukci ČOV Semily. V případě nutnosti doložit veškeré potřebné související doklady, jsme připraveni tak učinit.

Vzhledem k tomu, že:

- na základě Dohody o skončení Smlouvy, ze dne 20. 12. 2021, došlo ke dni 31. 3. 2022 k ukončení Smlouvy a tím k ukončení nájemního vztahu;
- z důvodu ukončení Smlouvy nedojde k naplnění jejího původního účelu, tj. k dlouhodobému provozu a rozvoji dotčené vodohospodářské infrastruktury v souladu se zájmy a potřebami VHS Turnov;
- realizovanými Opravami ČOV došlo ku prospěchu Města Semily k rozsáhlým opravám pronajatého majetku k uskutečnění konkrétního majetkového prospěchu na tomto majetku plněním bez právního důvodu;
- nelze považovat za spravedlivé, aby za daných okolností šly vynaložené výdaje na Opravy ČOV k tíži VHS Turnov, neboť se bezesporu jednalo o výdaje na opravy nad rámec běžné údržby, které jsou odpovědností pronajímatele, resp. jednalo se o výdaje, v jejichž důsledku došlo k majetkovému prospěchu na majetku ve vlastnictví Města Semily a to plněním bez právního důvodu;

vyzýváme tímto Město Semily k finančnímu vypořádání části provedených Aktivit, a to konkrétně k náhradě výdajů na Opravy ČOV ve výši 10.133.982,97 Kč realizovaných v letech 2018 – 2019, neboť tyto Opravy ČOV měly charakter oprav překračujících běžnou údržbu.

Pokud se týká Oprav ČOV, nutno vycházet ze skutečnosti, že základní povinností Města Semily dle uzavřené Smlouvy bylo „*zajišťovat vhodné podmínky pro užívání předmětu nájmu dle čl. 3.1 Smlouvy*“, tj. zajišťovat, aby předmět nájmu vyhovoval sjednanému účelu nájmu. Dle citovaného čl. 3.1 Smlouvy tedy ležela povinnost a odpovědnost k investiční činnosti směřující k *provozu a dalšímu rozvoji vodohospodářské infrastruktury* na pronajímateli (tj. na Městu Semily). Na této skutečnosti nic nemění ani ustanovení čl. 5.2 Smlouvy, z něhož vyplývá, že „*opravy, které přesahují běžnou údržbu*“, může se souhlasem pronajímatele provádět nájemce.

Nájemce (tj. VHS Turnov) mělo dle uzavřené Smlouvy (konkrétně dle čl. 4.2 Smlouvy) povinnost a odpovědnost toliko ve vztahu k pravidelné údržbě pronajatého majetku a k jeho běžným opravám tak, aby byla udržována jeho funkčnost. S tím koresponduje také čl. 5.1 Smlouvy, podle něho byl „*nájemce povinen udržovat předmět nájmu a provádět veškeré potřebné opravy v/na předmětu nájmu bezodkladně, nejpozději však do deseti (10) pracovních dnů po výskytu nebo zjištění závad*“. Z citovaného ustanovení je zřejmé, že nájemce byl povinen zajistit pravidelnou údržbu pronajatého majetku a dále též jeho urgentní opravy v případě zjištěných závad.

Z výše uvedeného vyplývá, že pokud VHS Turnov vynaložilo v průběhu trvání nájemního vztahu výdaje na opravy, které přesahovaly běžnou údržbu daného majetku, vznikl mu nárok požadovat po Městu Semily jejich náhradu. V konkrétním případě se jedná o výdaje na Opravy ČOV, které byly účelně vynaloženy se souhlasem Města Semily (průběžná projednávání a schvalování zástupci města) a které nepochybně vedly k nadstandardní rekonstrukci (vylepšení) dotčeného majetku Města Semily, tedy nikoli pouze k prostému udržování funkčnosti tohoto majetku.

Jak uvedeno výše, dle uzavřené Smlouvy to bylo právě Město Semily, které by mělo nést náklady spojené s Opravami ČOV, které přesahují rámec „běžné údržby a oprav“ dle čl. 5.1 Smlouvy. Pokud příslušné výdaje v daném případě vynaložil nájemce, jednalo se ve smyslu § 2991 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „Občanský zákoník“), o případ, kdy bylo za Město Semily plněno, co mělo plnit po právu samo. V takovém případě vzniká VHS Turnov právo na náhradu příslušného plnění ze strany Města Semily.

V této souvislosti nutno poznamenat, jaký byl dlouhodobě projednávaný majetkový scénář a očekávaná vzájemná majetková součinnost při řešení významné aktivity rekonstrukce semilské ČOV. Bylo předjednáno, že dojde během rekonstrukce, nebo po jejím konci k převodu majetku ČOV ze strany města do majetku VHS Turnov, což je krokem naplňujícím majetkovou podstatu existence svazku. Tímto krokem by současně došlo k majetkovému zařazení Aktivit na ČOV do majetku svazku. Město Semily však nečekaně změnilo názor a rozhodlo se nepřevést ČOV do majetku VHS Turnov, a to navzdory dřívějšímu závazku Města Semily, který vyplýval z usnesení zastupitelstva města a z nájemní smlouvy ze dne 31. 3. 2005 (viz výše).

Z důvodu nenaplnění původního závazku Města Semily, kdy v návaznosti na ukončení Smlouvy nedošlo k uskutečnění převodu ČOV do majetku VHS Turnov, byl zmařen předem očekávaný a předjednaný majetkový scénář týkající se ČOV, s níž byly spojeny předmětné Opravy ČOV. Jinými slovy, byl zmařen původní záměr a zájem VHS Turnov, týkající se dané Smlouvy, s níž souvisela také i realizace Oprav ČOV. Zájem VHS Turnov nepochybně souvisí s naplňováním účelu Smlouvy, tj. se zajišťováním provozu a rozvoje příslušné vodohospodářské infrastruktury v souladu se zájmy a potřebami členů VHS Turnov. Realizované opravy nad rámec běžné údržby byly vynaloženy právě s uvedeným záměrem, že budou sloužit k provozu příslušné ČOV prostřednictvím VHS Turnov a že se realizované rozsáhlé Opravy ČOV zúročí dokončením očekávaných majetkových kroků. Dnešní skutečností však je, že předmětný vodohospodářský majetek provozuje od roku 2022 samo Město Semily bez součinnosti s VHS Turnov. Jedná se o zřetelné zmaření původního záměru týkajícího se deklarované dlouhodobé spolupráce dle uzavřené Smlouvy. Je tedy zřejmé, že pokud by Město Semily sdělilo nájemci (tj. VHS Turnov) svůj úmysl neprovést očekávaný převod majetku ČOV do majetku svazku a že tím ve svých logických dopadech dojde k ukončení Smlouvy v době, kdy Opravy ČOV ještě nebyly realizovány, mělo by toto rozhodnutí na jejich realizaci ze strany VHS Turnov podstatný vliv.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti činíme vůči Městu Semily následující předžalobní výzvu ve vztahu k vypořádání výdajů na Opravy ČOV:

Vyzýváme tímto Město Semily k náhradě výdajů na Opravy ČOV ve výši 10.133.982,97 Kč, a to bezhotovostním převodem uvedené částky na účet Vodohospodářského sdružení Turnov, vedený u České spořitelny a.s., číslo účtu 3710462/0800, VS 276111, nejpozději do 30 dnů ode dne doručení této výzvy.

Pro úplnost doplňujeme, že jsme nadále připraveni jednat o možnosti rozdělení úhrady na splátky tak, aby to bylo schůdné pro rozpočet Města Semily.

Jak jsme Vám již sdělovali také i v rámci našeho přípisu ze dne 6. 5. 2022, v celé této záležitosti nemůžeme jinak, než postupovat v souladu s péčí řádného hospodáře a domáhat se úhrady uvedených výdajů, neboť za výše popsaných okolností nelze spravedlivě požadovat, aby tyto výdaje v konečném důsledku neslo VHS Turnov. Vzhledem k tomu jsme nuceni upozornit Vás na skutečnost, že pokud ze strany Města Semily nedojde k vypořádání výše uvedené částky ve stanovené lhůtě, bez dalšího se budeme domáhat jejího zaplacení soudní cestou. Věříme však, že vynaložíte maximální úsilí ke smírnému řešení dané záležitosti a k rychlé dohodě o úhradě výše uvedené částky a předejdete tím soudnímu řízení, jakož i značným nákladům, které by s ním byly spojeny.

Vodohospodářské sdružení Turnov

zastoupené Ing. Milanem Hejdukem

ředitelem svazku