

Posudek č. 1394-0209/12 znaleckého ústavu

Stanovení výše kompenzace za zkrácení provozní smlouvy

Objednatel: Obchodní společnost Středočeské vodárny, a.s., Kladno, U Vodojemu 3085, PSČ 272 80, IČ: 261 96 620 zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 6699

Zhotovitel: Obchodní společnost PROSCON, s.r.o., znaleckého ústavu v oboru ekonomika, Praha 5, K Lochkovu 661/39, PSČ 154 00, IČ: 49356381 zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 19831

Posudek zpracovali a vysvětlení mohou podat: Ing. Naděžda Krátká,
JUDr. Ing. Pavel Bürger a
Ing. Jitka Staňková

Účel ocenění: Vypořádání mezi účastníky smlouvy

Posouzení bylo provedeno ke dni: 22. 2. 2012

Datum vypracování znaleckého posudku: 22. 2. 2012

Znalecký posudek je vyhotoven v 4 exemplářích, z toho 3 předány objednateli a obsahuje 13 stran textu včetně titulní stránky, obsahu, znalecké doložky a 12 stran příloh.

Obsah:

1. Nález	1
1.1. Popis předmětu ocenění a vymezení účelu ocenění	1
1.2. Zdroje použitých informací	1
1.2.1. Zdroje od objednatele	1
1.2.2. Ostatní zdroje	1
1.3. Předpoklady a omezující podmínky tohoto znaleckého posudku	1
1.4. Použitá metodika	2
2. Posudek	6
3. Výrok	8
4. Přílohy	9

1. Nález

1.1. Popis předmětu ocenění a vymezení účelu ocenění

Objednatelem znaleckého posudku bylo požadováno stanovení výše kompenzace za zkrácení provozní smlouvy (nájemní smlouvy uzavřené mezi Městem Slaný a SLAVOS s.r.o. dne 1. 1. 1996 ve znění pozdějších změn a dodatků).

1.2. Zdroje použitých informací

1.2.1. Zdroje od objednatele

Šetření bylo provedeno na základě relevantních dokumentů, které byly předány objednatelem, na základě osobně sdělených informací.

K dispozici byly zejména následující dokumenty:

- Nájemní smlouva uzavřené mezi Městem Slaný a SLAVOS s.r.o. dne 1. 1. 1996 ve znění pozdějších změn a dodatků
- Metodika pro žadatele (Podmínky přijatelnosti vodohospodářských projektů pro Operační program Životní prostředí v programovacím období 2007 – 2013) Ministerstva životního prostředí
- Kalkulace cen vodného a stočného pro rok 2012
- Plán kalkulací do roku 2019
- Schválený dlouhodobý plán (LTP)

1.2.2. Ostatní zdroje

Zákony a jiné předpisy:

1. Zákon č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, v platném znění
2. Vyhláška č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících, v platném znění

1.3. Předpoklady a omezující podmínky tohoto znaleckého posudku

Tento znalecký posudek je zpracován v souladu s následujícími obecnými a omezujícími podmínkami:

1. Nebylo provedeno žádné šetření pravosti a správnosti podkladů předaných objednatelem. Údaje o skutečnostech obsažených ve znaleckém posudku se považují za pravdivé a správné.
2. Informace z jiných zdrojů, na nichž je založen celý, nebo část znaleckého posudku, jsou věrohodné, ale nebyly ve všech případech ověřovány.
3. Tento znalecký posudek může být použit výhradně k účelu, pro který byl zpracován.
4. Zhotovitel nepřebírá odpovědnost za nepředvídatelné změny v podmínkách. Nepředpokládá, že by důvodem k přezkoumání tohoto znaleckého posudku mělo být zohlednění událostí nebo podmínek, které by se vyskytly následovně po datu zpracování.
5. Znalecký posudek zohledňuje všechny skutečnosti známé zhotoviteli, které by mohly ovlivnit dosažené závěry.
6. Zhotovitel prohlašuje, že nemá žádné současné ani budoucí zájmy na majetku osob, kterých se posudek týká, a že neexistuje osobní zájem nebo zaujatost vzhledem k předmětu znaleckého posudku.
7. Analýzy, názory a závěry uvedené v posudku jsou platné jen za omezených podmínek a předpokladů, které jsou v posudku uvedeny, a jsou nezaujatými profesionálními analýzami, názory a závěry zhotovitele znaleckého posudku.

1.4. Použitá metodika

Pro účely tohoto znaleckého posudku byla použita Metodika pro žadatele (Podmínky přijatelnosti vodohospodářských projektů pro Operační program Životní prostředí v programovacím období 2007 – 2013) Ministerstva životního prostředí (dále jen „Metodika“). Její čl. 5.4 stanoví:

5.4 Realizace úpravy stávajících smluv a kompenzace

5.4.1 Realizace úprav stávajících smluv

Provozní smlouva je svým charakterem dvoustranným právním úkonem, k jehož vzniku či změně je zásadně třeba souhlasu obou jejích účastníků. Podle stávající právní úpravy proto nemůže vlastník infrastruktury provádět jednostranně změny v existující provozní smlouvě bez souhlasu provozovatele.

Při zavedení změn podmínek provozního vztahu vyžadovaných touto Metodikou proto může vlastník infrastruktury postupovat některým z následujících způsobů:

a) s provozovatelem uzavřít dodatek k provozní smlouvě, jehož obsahem bude uvedení provozní smlouvy do souladu s požadavky této Metodiky;
nebo

b) výpověď stávající provozní smlouvy (připouští-li stávající provozní smlouva výpověď ze strany vlastníka infrastruktury) či jiný zákonný způsob ukončení doby trvání takové smlouvy a uzavření nové provozní smlouvy v souladu s požadavky této Metodiky na podkladě nového výběrového řízení v souladu s platnými a účinnými právními předpisy a touto Metodikou.

Specifickým případem jsou provozní smlouvy, které byly uzavřeny v době od 1. května 2004 (tedy po vstupu do EU) bez řádného výběrového řízení. Takto uzavřené provozní smlouvy mohou být stiženy absolutní neplatností z důvodu porušení zákona (zejména ZoVZ nebo ZoKS). Pokud by byla příslušná smlouva absolutně neplatná, vlastník by byl oprávněn bez dalšího znovu vybrat provozovatele a uzavřít novou provozní smlouvu. Konečný závěr o platnosti či neplatnosti příslušné provozní smlouvy však může vyslovit pouze příslušný soud v řízení o určení platnosti takové provozní smlouvy. S ohledem na předpokládanou délku případného soudního řízení lze z praktického hlediska opět doporučit spíše dohodu obou stran (vlastníka i provozovatele) v tom smyslu, že neplatnost dohody uznávají a souhlasí s konáním výběrového řízení a uzavřením nové provozní smlouvy na základě jeho výsledku.

V případě, že stávající provozní smlouva má charakter koncesní smlouvy z hlediska ustanovení § 16 ZoKS a žadatel se rozhodne uzavřít dodatek k této smlouvě, jehož obsahem bude uvedení provozní smlouvy do souladu s požadavky této Metodiky, žadatel před uzavřením dodatku vyžádá předchozí stanovisko Ministerstva financí ČR dle ustanovení § 30 ZoKS a toto stanovisko na vyžádání předloží SFŽP.

Před uzavřením příslušného dodatku ke stávající provozní smlouvě je žadatel povinen prověřit, zda uzavření příslušného dodatku nepodléhá nutnosti konat nové koncesní či zadávací řízení. Je přitom povinen postupovat podle pravidel formulovaných v nedávném rozhodnutí Evropského soudního dvora č. C-454/0658. Sjednání změn provozní smlouvy, které jsou jednoznačně ve prospěch vlastníka infrastruktury a které nerozšiřují předmět provozní smlouvy (veřejné zakázky, koncese) ani nezavádějí nové podmínky, jež by mohly (zpětně) ovlivnit výběr provozovatele, obecně konání nového koncesního či zadávacího řízení nevyžaduje.

5.4.2 Kompenzace při zkracování nebo úpravách provozních smluv

Uzavřené stávající provozní smlouvy obvykle neumožňují jednostranné předčasné ukončení, s výjimkou případů kdy smluvní strana má právo od smlouvy odstoupit z důvodu závažného porušení povinností druhou smluvní stranou. Často se lze rovněž setkat s neochotou provozovatele délku trvání provozního vztahu zkrátit. Z jednání s provozovatelem infrastruktury pak může vyplynout požadavek spočívající v podmínění zkrácení (a úpravy) provozní smlouvy poskytnutím kompenzace.

Poskytnutí kompenzace provozovateli je nutno považovat za zcela výjimečný instrument při jednání příjemce podpory a provozovatele o úpravě (např. zkrácení) či ukončení stávající provozní smlouvy. Platí, že poskytnutí kompenzace příjemcem podpory provozovateli lze zřejmě považovat za postup v souladu s úpravou zákazu veřejné podpory, právem veřejného zadávání i dotačními podmínkami OPŽP pouze při současném splnění všech následujících podmínek:

Žadatel je povinen zajistit, aby poskytnutí kompenzace v souvislosti se zkrácením nebo uzavřením dohody o zúžení rozsahu provozní smlouvy (dohodu o vyjmutí infrastruktury) neporušovalo zákaz poskytování veřejné podpory, jež je vymezen v článku 87 Smlouvy o založení Evropského společenství (dále též jen „SES“) následovně:

„Podpory poskytované v jakékoli formě státem nebo ze státních prostředků, které narušují, nebo mohou narušit hospodářskou soutěž tím, že zvýhodňují určité podniky nebo určitá odvětví výroby, jsou, pokud ovlivňují obchod mezi členskými státy, neslučitelné se společným trhem, nestanoví-li tato smlouva jinak“.

Z uvedeného ustanovení konstantní rozhodovací praxe evropských soudů⁵⁹ a Evropské komise dovodila, že zvažované opatření může založit zakázanou veřejnou podporu pouze v případě splnění následujících čtyř (kumulativních) podmínek:

- 1) poskytnuté prostředky jsou veřejné;
- 2) příjemce získává ekonomickou výhodu;
- 3) selektivní povaha opatření (výhodu získávají jen některé subjekty nebo výrobky na daném trhu); a
- 4) opatření narušuje (nebo může narušit) hospodářskou soutěž a ovlivňuje obchod mezi členskými státy.

Naopak, nesplnění kterékoli z uvedených podmínek má automaticky za následek, že předmětné opatření není možné považovat za zakázanou veřejnou podporu ve smyslu článků 87 – 89 SES.

V případě prostého zúžení rozsahu provozní smlouvy bez poskytnutí jakékoliv kompenzace nezakládá takový postup veřejnou podporu, neboť není naplněn základní znak, tj. poskytnutí veřejných prostředků. Provozovatel nezískává v důsledku zúžení předmětu provozní smlouvy jakékoliv plnění.

Podmínky uvedené shora ad 1), 3) a 4) budou obvykle splněny:

ad 1) V případě poskytnutí kompenzace dojde, přímo či nepřímo, k poskytnutí veřejných prostředků. Za veřejné prostředky je třeba považovat prostředky státu, včetně veřejnoprávních korporací typu kraje či obcí. Pokud tedy žadatel poskytne provozovateli kompenzaci, podmínka ad 1) – poskytnutí veřejných prostředků – je splněna.

ad 3) Dohoda o zúžení předmětu infrastruktury budou cíleně omezena výlučně na stávajícího provozovatele, podmínka ad 3) – selektivní povaha opatření – je splněna.

ad 4) Narušení nebo možnost narušení hospodářské soutěže a ovlivnění obchodu mezi členskými státy jsou v ustálené rozhodovací praxi evropských soudů i Evropské komise vykládány velmi široce. Požadavek narušení hospodářské soutěže a ovlivnění obchodu mezi

členskými státy je obvykle považován za splněný vždy, když se příjemce podpory účastní hospodářské soutěže s poskytovateli zboží a služeb z jiných členských států, a to ať již na zahraničních trzích nebo na trhu domácím. Uvedený závěr platí pro všechny podpory s výjimkou tzv. pravidla *de minimis*, které se uplatní v situaci, kdy by rozsah podpory nepřekročil hranici cca 200.000 EUR.60 Lze proto předpokládat, že podmínka ad 4) – ovlivnění hospodářské soutěže a obchodu mezi členskými státy – bude při vyplacení

kompenzace v některých případech rovněž splněna.

ad 2) Předmětem posouzení v každém jednotlivém případě tak musí být zhodnocení, zda provozovatel přijímající kompenzaci nezískává ekonomickou výhodu, tj. zda je splněna i podmínky ad 2). Požadavek poskytnutí ekonomické výhody rozhodovací praxe evropských soudů vyložila tak, že je třeba posoudit, „zda přijímající soutěžitel získává ekonomickou výhodu, kterou by za normálních tržních podmínek nezískal“. Pro tyto účely je Evropskou komisí i evropskými soudy uplatňován tzv. princip soukromého investora, jehož podstatou je úvaha, zda by příslušnou transakci byl s domnělým příjemcem veřejné podpory ochoten za stejných podmínek realizovat i soukromý subjekt jednající výlučně za účelem maximalizace zisku. Soukromý investor jedná racionálně a uzavírá smlouvy, jež považuje – nejméně v okamžiku jejich uzavírání – za smlouvy svým obsahem vyvážené či z jeho pohledu výhodné. Pokud by soukromý investor i nadále poptával služby téhož druhu (jako v tomto případě, kdy vodohospodářské služby jsou poptávány i nadále), měl by soukromý investor zájem na zúžení rozsahu a konání nového výběrového či koncesního řízení na vyjmutou část infrastruktury pouze v případě, že by benefit získaný změnou smluvního uspořádání převážil náklady na zaplacení kompenzace a provedení výběru nového provozovatele.

Každý provozní vztah je proto třeba posoudit na základě kritéria přístupu soukromého investora individuálně, přičemž nelze předjímat výsledky takové analýzy. Závazný závěr o slučitelnosti konkrétní (individuální) veřejné podpory ve vztahu k předmětné kompenzaci (až na výjimky, zejména uplatnění pravidla *de minimis*) tak vysloví na základě provedené notifikace Komise.

Součástí notifikace by měla být analýza, znalecký posudek či jiný dokument, jež prokazuje soulad navrhovaného opatření s přístupem soukromého investora.

Závěr, zda v rámci zvažovaného zkrácení trvání provozní smlouvy mezi žadatelem a provozovatelem dojde k poskytnutí ekonomické výhody (jakožto jednoho z předpokladů poskytnutí veřejné podpory) musí být zodpovězena porovnáním postupu poskytovatele veřejných prostředků s postupem, který by zvolil soukromý investor usilující o maximalizaci zisku.

Je potřeba doložit, že poskytnutí kompenzace s ohledem na všechny skutkové okolnosti případu nebude pro provozovatele znamenat ekonomickou výhodu, kterou by od soukromého investora nemohl očekávat.

Kompenzaci lze tedy poskytnout pouze za předpokladu splnění níže uvedených podmínek:

1. Dohoda o úpravě stávající provozní smlouvy s poskytnutím kompenzace nebude s ohledem na všechny skutkové okolnosti případu pro provozovatele znamenat ekonomickou výhodu, kterou by od soukromého investora za stejných podmínek nemohl očekávat, a to porovnáním následujících alternativ

a. dohody o úpravě provozní smlouvy vč. vyplacení kompenzace a uzavření nového smluvního vztahu (popř. zvolení jiného provozního modelu) umožňujícího čerpat v požadovaném rozsahu dotační prostředky v rámci OPŽP, a

b. pokračování ve stávajícím smluvní vztahu neumožňujícím čerpat dotační prostředky v rámci OPŽP nebo umožňujícím čerpat dotační prostředky pouze v omezené míře.

V případě pochybnosti žadatele o tom, zda kompenzace nemůže zakládat poskytnutí veřejné podpory, může se obrátit se žádostí o stanovisko na Úřad pro ochranu hospodářské soutěže, jenž mu doporučí další postup při případném oznámení zamýšlené kompenzace Evropské komisi k posouzení souladu se společným trhem Unie. Obecně platí, že kompenzace, která v kterémkoli tříletém období nepřesáhne částku 200.000,- EUR, nepodléhá oznámení vůči Evropské komisi.

2. Vyplacení kompenzace nebude znamenat podstatnou změnu provozní (koncesní) smlouvy (srov. kapitolu 3.2 této Metodiky).

3. Výše kompenzace bude stanovena transparentně s ohledem na obvyklé mezinárodní standardy, včetně (mj.) principů veřejné podpory rozvedených v předpisech tzv. „altmarského balíčku“. Pro vyčíslení budoucího přiměřeného zisku je preferován Finanční model.

Žadatel je povinen odůvodnit výši navrhané kompenzace, např. na základě vyčíslení současné (diskontované) hodnoty kalkulačního zisku provozovatele v následujících případech:

- pokračování současného smluvního vztahu v původním rozsahu a po celou původně sjednanou dobu trvání (tj. bez zúžení předmětu – vyjmutí části infrastruktury); a
- zúžení předmětu smlouvy – vyjmutí infrastruktury.

Diskontní sazba použitá při tomto srovnání přitom musí být řádně odůvodněna. Výpočet kompenzace musí zohlednit smluvní ujednání o tom, zda je provozovatel povinen vrátet část poskytované kompenzace v případě, že by na základě nové soutěže na výběr provozovatele nadále provozoval předmětnou infrastrukturu (její vyjmutou část).

4. Provozovatel, který obdržel nebo má obdržet kompenzaci a který se na základě výběrového řízení stane (opět) provozovatelem infrastruktury, je v případě, že již kompenzaci obdržel, povinen vrátit relevantní část přijaté kompenzace tak, aby poskytnutí kompenzace neznamenaloby zvýhodnění stávajícího provozovatele v soutěži. Totéž platí i v případě, že výběrové řízení vyhraje jiný provozovatel (odlišný od stávajícího provozovatele) s přímou nebo nepřímou majetkovou účastí stejného akcionáře, který se majetkově účastnil i na stávajícím provozovateli.

5. Vždy platí, že pokud by poskytnutí kompenzace (např. vzhledem k délce kompenzovaného období) mělo vyloučit nediskriminační soutěž na další provozování infrastruktury, nelze kompenzaci poskytnout.

Upozorňujeme, že se jedná pouze o demonstrativní výčet podmínek.

V této souvislosti upozorňujeme, že povahu kompenzace nemusí mít pouze peněžité plnění, ale i jakékoliv jiné formy plnění poskytnutého provozovateli (je nutno posuzovat shodně, jako je posuzována slučitelnost poskytnuté veřejné podpory).“

2. Posudek

Kompensace musí v souladu s Metodikou odpovídat současné (diskontované) hodnotě kalkulačního zisku provozovatele (viz kap. 5.4.2, strana 61 Metodiky).

Kalkulační zisk je odvozen od schváleného plánu kalkulací vodného a stočného pro rok 2012 (kopie schváleného plánu viz příloha). Tento způsob považuje zhotovitel tohoto znaleckého posudku za odůvodněný.

	2012 PV z kalkulací plán	Z toho Slánsko*
<i>Úplné vlastní náklady (tis. Kč)</i>	29 897	23 936
<i>Tržby (tis. Kč)</i>	32 490	26 011
<i>Zisk (tis. Kč)</i>	2 593	2 076
<i>Podíl zisku v %</i>	8,67	8,67
<i>Vodné fakturované (tis. Kč)</i>	900	721
	2012 PV z kalkulací plán	Z toho Slánsko*
<i>Úplné vlastní náklady (tis. Kč)</i>	20 631	20 631
<i>Tržby (tis. Kč)</i>	22 616	22 616
<i>Zisk (tis. Kč)</i>	1 985	1 985
<i>Podíl zisku v %</i>	9,62	9,62
<i>Stočné fakturované (tis. Kč)</i>	880	880

* Podle sdělení objednatele zahrnuje „Slánsko“ v případě vodného Slaný, Slaný-Kvíc, Dolín, Trpoměchy, Želečnice, Otruby, Slaný háje ZV -650, Slaný Všeňlušická PS + AN, Slaný Kvíček ČS, v případě stočného pak Slaný Kvíček PSO, Blahotice ČOV. Těmito lokalitami je dle sdělení objednatele naplněn celý předmět provozní smlouvy. Tyto skutečnosti zhotovitel tohoto znaleckého posudku neověřoval.

Pro výhled od roku 2013 do roku 2017 je použit nárůst úplných vlastních nákladů i tržeb jak v případě vodného, tak v případě stočného podle schváleného LTP (kopie příslušné části schváleného LTP viz příloha):

Období	2012/2013	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017
Úplné vlastní náklady	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	2,5%
Tržby	3,0%	3,0%	3,0%	3,0%	2,5%

Pro výhled od roku 2018 do roku 2019 je použit nárůst úplných vlastních nákladů i tržeb ve výši předpokládané inflace, která je předpokládána ve výši 2,5% p.a.:

Období	2017/2018	2018/2019
Úplné vlastní náklady	2,5%	2,5%
Tržby	2,5%	2,5%

Vzhledem ke skutečnosti, že tržby se odvozují od úplných vlastních nákladů, že růst nákladů lze očekávat ve výši inflace a že spotřeba vody bude v dlouhodobém horizontu pravděpodobně stagnovat, považuje zhotovitel tohoto znaleckého posudku výše uvedené nárůsty za přiměřené.

Na základě výše stanovených temp růstu je propočten kalkulační zisk po celou zbývající plánovanou dobu trvání smlouvy.

Pitná voda	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
(PV)	Slánsko	Slánsko	Slánsko	Slánsko	Slánsko	Slánsko	Slánsko	Slánsko
Úplné vlastní náklady (tis. Kč)	23 936	24 654	25 393	26 155	26 940	27 613	28 303	29 011
Tržby (tis. Kč)	26 011	26 792	27 596	28 423	29 276	30 008	30 758	31 527
Zisk (tis. Kč)	2 076	2 138	2 202	2 268	2 337	2 395	2 455	2 516
Podíl zisku v %	8,67	8,67	8,67	8,67	8,67	8,67	8,67	8,67
Odpadní voda	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
(OV)	Slánsko	Slánsko	Slánsko	Slánsko	Slánsko	Slánsko	Slánsko	Slánsko
Úplné vlastní náklady (tis. Kč)	20 631	21 250	21 887	22 544	23 220	23 801	24 396	25 006
Tržby (tis. Kč)	22 616	23 294	23 993	24 713	25 455	26 091	26 743	27 412
Zisk (tis. Kč)	1 985	2 045	2 106	2 169	2 234	2 290	2 347	2 406
Podíl zisku v %	9,62	9,62	9,62	9,62	9,62	9,62	9,62	9,62

Provozní smlouva má být dle sdělení objednatele zkrácena z původního roku 2019 do roku 2015. Kompenzace je tedy stanovována podle kalkulačního zisku za období let 2016 - 2019.

Rok	2016	2017	2018	2019
Kalkulační ZISK PV (tis. Kč)	2 337	2 395	2 455	2 516
Kalkulační ZISK OV (tis. Kč)	2 234	2 290	2 347	2 406
Kalkulační ZISK Celkem (tis. Kč)	4 571	4 685	4 802	4 922

Kalkulační zisk v jednotlivých letech musí být na závěr diskontován na hodnotu v době plánované výplaty kompenzace, tj. dle sdělení objednatele ke konci roku 2015.

Diskontní míru je nutno řádně odůvodnit (viz kap. 5.4.2, strana 61 Metodiky).

Diskontní míra byla stanovena ve výši 7,4%, když byla odvozena od vážených průměrných nákladů kapitálu (WACC) společnosti Středočeské vodárny a.s. počítaných podle struktury jejího vlastního a cizího kapitálu na konci roku 2011 za použití modelu CAPM (capital asset pricing model). Podrobný výpočet diskontní míry je uveden v příloze tohoto znaleckého posudku.

Celková výše kompenzace je tedy stanovena takto:

Rok	2016	2017	2018	2019
Kalkulační ZISK PV (tis. Kč)	2 337	2 395	2 455	2 516
Kalkulační ZISK OV (tis. Kč)	2 234	2 290	2 347	2 406
Kalkulační ZISK Celkem (tis. Kč)	4 571	4 685	4 802	4 922
Diskontní míra	7,4%			
Hodnota ke konci 2015 (kompenzace) (tis. Kč)	15 893			

Vzhledem ke skutečnosti, že kompenzace bude vyplácena v budoucnosti, doporučuje zhotovitel tohoto znaleckého posudku v souladu s výše uvedenými principy a postupy provést před její skutečnou výplatou aktualizaci jak výhledu kalkulačního zisku, tak diskontní míry podle aktuální situace na trhu.

3. Výrok

Výše kompenzace za zkrácení provozní smlouvy (nájemní smlouvy uzavřené mezi Městem Slaný a SLAVOS s.r.o. dne 1. 1. 1996 ve znění pozdějších změn a dodatků), která má být vyplacena na koci roku 2015 činí za platnosti předpokladů uvedených v tomto znaleckém posudku

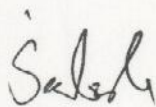
15.893.000,- Kč

(slovy: patnáct milionů osm set devadesát tři tisíce korun českých).

Vzhledem ke skutečnosti, že kompenzace bude vyplácena v budoucnosti, doporučuje zhotovitel tohoto znaleckého posudku v souladu s výše uvedenými principy a postupy provést před její skutečnou výplatou aktualizaci jak výhledu kalkulačního zisku, tak diskontní míry podle aktuální situace na trhu.

Hodnocení a ocenění bylo provedeno ke dni 22. 2. 2012

*RNDr. Václav Šubrta, CSc.
jednatel*



Praha 22. 2. 2012

4. Přílohy

1. Výňatek z Metodiky
2. Kalkulace cen vodného a stočného pro rok 2012
3. Výňatek z LTP
4. Výpočet diskontní míry