

**VODOVODY A KANALIZACE ZLÍN, A.S.**

IČ 494 54 561

se sídlem třída Tomáše Bati 383, 760 49 Zlín

---

**KONCEPCE DLOUHODOBÉHO ROZVOJE A PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI SPOLEČNOSTI**

**PRO OBDOBÍ DO 1.1.2030**

---

**(dále jen „Koncepce“)**

Ve Zlíně dne 23. 2. 2022

---

## I. STÁVAJÍCÍ PODNIKATELSKÁ ČINNOST SPOLEČNOSTI

---

- [1] Společnost Vodovody a kanalizace Zlín, a.s. (dále jen „**VAK Zlín**“ nebo také „**Společnost**“) je vlastníkem vodohospodářského majetku (především vodovodních sítí, kanalizačních sítí, úpraven vody, čistíren odpadních vod a dalšího majetku) na území měst a obcí okresu Zlín, jejímiž akcionáři jsou především tato města a obce.
- [2] Vodohospodářský majetek společnosti VAK Zlín je v současné době provozován společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, a.s. (dále jen „**MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ**“), a to na základě smlouvy o nájmu a provozování uzavřené dne 30. 4. 2004 mezi společností VAK Zlín a právním předchůdcem společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ (dále jen „**Smlouva o nájmu a provozování**“). Na právního předchůdce společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ byl rovněž převeden majetek sloužící k provozování vodohospodářské infrastruktury, a to smlouvou o prodeji části podniku ze dne 30. 4. 2004 (dále jen „**Smlouva o prodeji části podniku**“).
- [3] Hlavním odvětvím činnosti Společnosti je tak v současnosti pronájem vodohospodářské infrastruktury a s tím související správa vlastního majetku, tj. činnosti vedoucí k přiměřené obnově a rozvoji vodohospodářské infrastruktury, která slouží k zajištění dodávek pitné vody odběratelům a souvisejícího odvodu odpadních vod.

---

## II. SPORY A JEJICH ŘEŠENÍ

---

- [4] Společnost VAK Zlín je účastníkem komplexního sporu se společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ a městy Otrokovice a Fryšták složeného z řady dílčích sporů mezi všemi účastníky nebo některými z nich, které jsou skutkově zakotveny v okolnostech uzavření Smlouvy o prodeji části podniku a Smlouvy o nájmu a provozování a jehož jádrem je otázka platnosti Smlouvy o nájmu a provozování a Smlouvy o prodeji části podniku.
- [5] Vyjednači společnosti VAK Zlín, MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, měst Otrokovice a Fryšták deklarovali v rámci nařízené soudní mediace zájem na nahrazení veškerých vzájemných sporných a pochybných práv a závazků účastníků mediace novými právními vztahy, a tím na ukončení všech vzájemných sporů, jichž jsou účastníky a které se týkají provozování vodohospodářského majetku ve vlastnictví společnosti VAK Zlín, jakož i na úpravě některých dalších vzájemných vztahů účastníků mediace, a to vše s cílem zajistit stabilitu vzájemných vztahů a postupný, řízený a hospodárný převod prostředků a schopností provozovat vodohospodářský majetek ze společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ do plné vlastnické a manažerské dispozice společnosti VAK Zlín.
- [6] Vyjednači společnosti VAK Zlín, MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, měst Otrokovice a Fryšták dospěli v rámci mediačního jednání k návrhu dohody o narovnání (dále jen „**Dohoda o narovnání**“), jejím předmětem bude komplexní smírné řešení, které bude spočívat v ukončení sporů mezi stranami Dohody o narovnání a současné transformaci provozování vodohospodářského infrastrukturního majetku ve vlastnictví společnosti VAK Zlín směřující k plnému převzetí vlastnické a manažerské kontroly nad tímto provozováním společností VAK Zlín uplynutím dne 31. 12. 2029, jak je blíže rozvedeno v čl. III (dále jen „**Transformace**“).

---

### III. CHARAKTERISTIKA TRANSFORMACE

---

- [7] Společnost MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ založila novou provozní společnost Vodárna Zlín, a.s., se sídlem třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín, IČO: 14237083, vedená u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 8672 (dále jen „**VODÁRNA ZLÍN**“) a vloží do ní jako nepeněžitý příspěvek mimo základní kapitál část závodu, která bude zahrnovat současný provozní majetek společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ sloužící k provozování vodohospodářského majetku společnosti VAK Zlín a dalších vlastníků na území okresu Zlín, včetně Smlouvy o nájmu a provozování (dále jen „**Část závodu**“).
- [8] Převod Části závodu se stane účinným k datu určenému postupem dle Dohody o narovnání (přičemž je nyní předpokládáno, že tímto datem bude 1. 7. 2022) a k tomuto datu se tedy společnost VODÁRNA ZLÍN stane provozovatelem vodohospodářského majetku společnosti VAK Zlín a dalších vlastníků na území okresu Zlín.
- [9] Společnost MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ převede na společnost VAK Zlín akcie společnosti VODÁRNA ZLÍN, a to 75 % akcií k datu určenému postupem dle Dohody o narovnání (přičemž je nyní předpokládáno, že tímto datem bude 1. 7. 2022) a 25 % akcií uplynutím dne 31. 12. 2029, to vše za cenu a za podmínek dle smlouvy o prodeji akcií, který tvoří jeden z transakčních dokumentů Transformace (dále jen „**Smlouva o prodeji akcií**“).
- [10] Společnost VAK Zlín nabyde všechny akcie společnosti VODÁRNA ZLÍN nejpozději uplynutím data 31. 12. 2029 za kupní cenu, která bude činit nejvýše 142 000 000 Kč, bude hrazená v ročních splátkách do roku 2030 a bude za podmínek Smlouvy o prodeji akcií financovatelná výlučně ze zdrojů společnosti VODÁRNA ZLÍN, na něž společnost VAK Zlín získá nárok jakožto její akcionář; sjednaná výše kupní ceny ani způsob její úhrady přitom nebudou mít vliv na výši vodného a stočného, které bude VODÁRNA ZLÍN účtovat odběratelům, ani na výši pachtovného, které bude společnost VODÁRNA ZLÍN hradit společnosti VAK Zlín za užívání jejího infrastrukturního vodohospodářského majetku.
- [11] Do 31. 12. 2029 budou společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ a VAK Zlín při výkonu svých akcionářských práv ve společnosti VODÁRNA ZLÍN zavázány postupovat v souladu s pravidly sjednanými v akcionářské dohodě a v nominační dohodě, které tvoří součást transakčních dokumentů Transformace (dále jen „**Akcionářská dohoda**“ a „**Nominační dohoda**“), které mj. upraví, že MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ má právo jmenovat či zajistit zvolení většiny členů představenstva společnosti VODÁRNA ZLÍN, společnost VAK Zlín má právo jmenovat či zajistit zvolení většiny členů dozorčí rady společnosti VODÁRNA ZLÍN, a města Otrokovice a Fryšták (každé samostatně) budou mít právo zajistit zvolení po jednom členu dozorčí rady společnosti VODÁRNA ZLÍN;
- [12] Po dobu, kdy bude minoritním akcionářem společnosti VODÁRNA ZLÍN, nebude mít společnost MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ právo na výplatu zisku ani jiných vlastních zdrojů této společnosti.
- [13] Přímá účast společnosti MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ (jako provozovatele) na provozování vodohospodářského infrastrukturního majetku společnosti VAK Zlín tak skončí v roce 2022 k datu určenému postupem dle Dohody o narovnání (přičemž je nyní předpokládáno, že tímto

datem bude 1. 7. 2022) a nepřímá účast, jako minoritního akcionáře společnosti VODÁRNA ZLÍN, bude ukončena 31. 12. 2029, tedy pět let před uplynutím doby trvání současné Smlouvy o nájmu a provozování.

---

#### IV. CÍLE A STRATEGIE SPOLEČNOSTI

---

##### **Mise Společnosti**

- [14] Misí Společnosti je zajištění provozování vodohospodářské infrastruktury ve vlastnictví Společnosti a tím uspokojení veřejného zájmu na dodávkách pitné vody odběratelům a odvodu splaškové vody od odběratelů a udržení vodohospodářské infrastruktury ve vlastnictví Společnosti v provozuschopném stavu.

##### **Vize Společnosti**

- [15] Vizí Společnosti je Společnost jako silná, konsolidovaná a ekonomicky stabilní společnost s plnou vlastnickou a manažerskou kontrolou nad provozováním své vodohospodářské infrastruktury, která klade důraz na udržitelný rozvoj vodárenské infrastruktury a ochranu vodních zdrojů, implementuje špičkové technologie, podporuje ekologické projekty a dbá o zajištění dostatku pitné vody.

##### **Základní principy Společnosti**

- [16] Základními principy Společnosti jsou maximalizace investic do obnovy vodárenské infrastruktury s cílem jejího udržitelného rozvoje, minimální zvyšování cen vodného a stočného, princip solidarity cen vodného a stočného a postupné přebírání kontroly nad provozováním vodárenské infrastruktury.

##### **Cíle Společnosti**

- [17] Cílem Společnosti je převzetí plné vlastnické a manažerské kontroly nad VODÁRNOU ZLÍN, a jejím prostřednictvím nad provozováním vodohospodářské infrastruktury ve vlastnictví Společnosti od 1. 1. 2030.

##### **Strategie**

- [18] Společnost bude v období let 2022 až 2029 pokračovat v oddílném modelu provozování své vodárenské infrastruktury ve spolupráci se společností MORAVSKÁ VODÁRENSKÁ, který bude podroben režimu Transformace.
- [19] Společnost uzavře Dohodu o narovnání, Smlouvu o prodeji akcií, Akcionářskou dohodu a Nominační dohodu a zahájí proces Transformace, jak je popsán v této Koncepti.
- [20] Společnost bude řádně uplatňovat svá práva a plnit povinnosti z uzavřených smluv za účelem realizace Transformace a bude usilovat o naplnění Transformace.
- [21] Společnost bude vykonávat řádné řízení a kontrolu společnosti VODÁRNA ZLÍN, a to v mezích Dohody o narovnání a Akcionářské dohody.

## **Změny**

- [22] Pokud by měly Mise Společnosti dle čl. [14], Vize Společnosti dle čl. [15], Základní principy činnosti Společnosti dle čl. [16] nebo Cíl dle čl. [17] a strategie Společnosti dle čl. [18] a násl. doznat nikoli zanedbatelné změny oproti této Konceptci, bude představenstvo Společnosti povinno aktualizovat tuto Konceptci a předložit ji valné hromadě Společnosti ke schválení. Realizace takové změny je přípustná až po schválení takové nikoli zanedbatelné změny Konceptce ze strany valné hromady.

---

## **V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

---

- [23] Konceptce je zásadou ve smyslu § 435 odst. 3 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích ve znění pozdějších předpisů. Valná hromada Společnosti představenstvu ukládá, aby se Konceptcí řídilo.
- [24] Účinnost Konceptce nastane (i) jejím schválením valnou hromadou Společnosti a (ii) schválením Dohody o narovnání a Smlouvy o prodeji akcií valnou hromadou Společnosti a končí 1.1.2030.

## **Představenstvo Společnosti**