

V Praze dne 23.10.2019

Vážený pane starosto, vážení zastupitelé,

děkuji za zaslání pozvánky na schůzku v Salavcově hospodě dnes 23.10.2019.

Žádám Vás a prosím tímto, aby s mým kompletním níže uvedeným názorem obec seznámila veřejnost na plánované schůzi. Předem děkuji.

Zároveň předem deklaruji, že uvedené schůzky se nezúčastním, neboť mám s podobnými akcemi své zkušenosti a vím, že zde nejde nic řešit, protože za současné situace, kdy jeden jedinec z Vysoké nad Labem s náskokem v dezinformacích cíleně rozdmýchává nepřátelskou atmosféru s použitím polopравd a zcestných úvah, které se lavinovitě šíří viz. popis níže., tedy nemá význam se takové akce jako předem daný „cíl lovu“ účastnit. Neúčastním se i proto, že podobnou akci v roce 2011, kterou také pořádala obec v kauze veřejné osvětlení, kdy jsem už ani nebyl ani jednatel společnosti, které se to týkalo, navíc to ani nevěděl, že se se to koná a zpětně jsem se dozvěděl, že jsem byl veřejně na této akci některými občany označen jako „*svině, hajzl podvodník atd*“.. Skutečná fakta tenkrát nikoho nezajímala a dnes to zřejmě má podobný vývoj. Tenkrát spol., kde jsem dříve působil prosvítala milion korun v nákladech veřejného osvětlení a prostě už nemohla svítit dál, nebylo z čeho. Viník byl znám dřív, než mohl něco říci na svou obhajobu a vše uvést do reality. Princip dost podobný některým akcím minulého režimu, který se dnes opakuje včetně veřejné štvance.

Malá rekapitulace mé činností ve Vysoké nad Labem, která s tím co zde níže uvedu, souvisí. Do Vysoké nad Labem jsem přišel v roce 1997, kde jsem to byl já, kdo nastartoval výstavbu v obci za účasti tehdejšího starosty pana Svobody, člověka, který dokázal příkladně rozvoj podpořit a práci developera značně podpořit. Výsledkem mé činnosti trvajících od roku 1997 až do 2011 bylo zvětšení obce z původního počtu cca 450 obyvatel až do dnešní podoby cca 1700 bydlících obyvatel. V čase jak se aktivity rozrůstaly se dalšími společníky staly další dva jednatele, kteří také mají obrovský kus zásluh o rozvoj obce a kterým jsem firmu ALBA invest s.r.o. v roce 2011 přenechal. Tato má činnost a činnost mých společníků přinesla celá řadě občanů nové krásné domovy. Nutno podotknout, že ceny, za které si tenkrát své domy a pozemky pořizovaly, by v dnešní době byly dvojnásobné. Tedy i jim se to velmi významně vyplatilo, to nejde popřít !!! Jediným důvodem, proč jsem odešel byla skutečnost, že pracovní nasazení od 8 h ráno do často 20 h večer po dobu 14 let mě vyčerpalo včetně kauzy se zrušeným územním plánem v roce 2009, která nebyla ničím jiným než dle mého názoru cíleným útokem temných struktur na občany Vysoké nad Labem s cílem jim zmařit hodnotné bydlení a zastavit rozvoj obce. Po mém odchodu v roce 2011 zůstaly dokončené komunikace, infrastruktura, tedy vše co se spol. smluvně zavázala a byla tak umožněna výstavba domů, které zde dnes stojí na základě oživení platnosti předchozí územně plánovací dokumentace. Stavebníkům jsem tak nezůstal nic dlužen. Dále uvádím, že pokud v některých starých smlouvách někdy z roku 2004 apod. mezi spol. firmu ALBA invest s.r.o. a stavebníky byla deklarace o tom, že jednou má být kanalizace převedena Obci, tak to byla právně nezávazná deklarace bez termínu a bez účasti Obce. Bylo to ve smlouvě uvedeno proto, aby bylo jasné, že bude zajištěno řádné provozování kanalizace, a to i dnes zajištěno je. Nešlo a nejde o žádný právně vymahatelný závazek a už vůbec ne po cca 10 - 15 letech. a už vůbec na mé osobě. Jako jednatel nejsem v Albě od roku 2011.

Kauza zrušený územní plán také přinesla i jeden podstatný problém. Neschopnost splácet závazky developerské společnosti. Pokud si pamatují celá řada majitelů pozemků tenkrát prohlásila, nic

neplatíme, nemůžeme stavět, prodej pozemků se na cca rok zastavil a na stole faktury za dokončenou infrastrukturu v desítkách milionů. O některých jiných praktikách některých stavebníků z té doby, kteří místo podpory zkusili přesný opak raději pomlčím. Vše se ale podařilo zázrakem zvládnout.

Vzhledem k tomu, že jsem byl jedním z věřitelů developerské firmy, trpělivě jsem čekal až do srpna 2017 na vyrovnání. V tomto roce jsem si pořídil v rámci vyrovnání závazků bývalé společnosti její majetek. Nešlo už čekat dále. Nedostal jsem peníze, dostal jsem majetek. Raději bych volil první možnost. Říkám to narovinu a říkal jsme to i obci. Tento pořízený majetek – vodovody a kanalizace jsou majetkem, který podléhá zákonu 274/2001 Sb. a ukládá řadu povinností jak vlastníkov, tak odběratelům. Nutno podotknout, že tento majetek jsem pořídil za cenu tržní a stanovenou soudním znalcem. Malou část vodovodů a kanalizací jsem vlastnil už dříve a historicky z počátků své činnosti. Koupit si něco není trestné, ani nezákonné, je 30 let od listopadu 1989. Mohl jsem si tento majetek koupit i proto, že jakákoliv pravidla spolupráce s obcí se vždy rozpadla a z tohoto nelze nikoho vinit, a to zejména proto, že věci se vždy vyvinuly zcela naprosto jinak, než bylo plánováno. Což ani developer a ani obec nemohla vědět. Tedy nelze říci může za to pan starosta, ani developer. Prostě nemůže. Navíc projekt výstavby a rozvoj Vysoké nad Labem byl tak značný, že jde i o výjimečnou věc a rozvoj v rámci České republiky a u takového rozsahem velkého projektu něco předem určit je jako věštit z koule bez patřičných schopností. Obec se zvětšila více jak 3x !!! K nákupu vodovodů a kanalizace v rámci vyrovnání jsem přistoupil až v návaznosti na korespondenci s Obcí a společností ALBA invest s.r.o. z roku 2015, ze které jasně vyplynulo, že veškerá předchozí ujednání jsou vyhaslé, nenaplnila se, a bude se postupovat jinou cestou, což se následně také stalo. Řada věcí však zůstala stále nedořešena. Např. komunikace a VO v areálu Vysostav a jiné.

Dále bych chtěl uvést něco k cíleným dezinformacím, které se lavinovitě šíří, dále ke kanalizacím a vodovodům jako takovým a provozování, které je povinností dle 274/2001Sb. .

Volalo mě pár občanů. Byl jsem informován, že existuje jakýsi facebookový profil jisté osoby. Uvádím, zde některé informace, které jsem dostal, byl na ně dotázán a které jsou šířeny slovem, internetem.

Namátkou. „Prý jsem podvodník, chystám se na každém z občanů vybírat statisíce v příštích pár letech, budu účtovat 100.000 tisíc za pronájem – použití vodovodu, či kanalizace po každém odběrateli, budu účtovat 100.000 za připojení, budu dokonce prý vybírat peníze za průjezd po komunikaci atd. Založil jsem prý Trident Europe SE v roce 2012“, někdo si neumí ani přečíst obchodní rejstřík.

Už zbývá jen doplnit, že chodím po nocích a chytám děti do pytle. Uvedené dezinformace a cílená štvavá kampaň, mně silně připomínají svým principem rozhlasovou hru Válka světů z roku 1938 od H. G. Wellse, kdy celá řada lidí uvěřila tomu, že začala invaze mimozemšťanů do takové míry, že vypuklo davové šílenství Něco podobného na stejném principu se odehrává i dnes. Autor facebookové stránky rozpoutal něco podobného. Dokonce se k mé osobě vyjadřují lidé, které ani osobně neznám, nevím, jak vypadají, kdo jsou, ale zaručeně mě mají plné zuby celou řadu let, jak sdělují slovem. Skutečná rozpoutaná hysterie. Pokud mě někdo dokonce veřejně označuje za podvodníka, tak to mě hluboce uráží, poškozuje a rozhodně se s tím nesmírím

Přitom stačilo tak málo. Zavolat. Jako to udělalo pár jedinců. A myslím, že má odpověď ty, co volali věřím uspokojila. A kdyby zavolali i další, nevznikla by tato řízená a cílená hysterie.

Jak jsem uváděl. Uvítal bych místo vodárenského majetku, se kterým je více starostí než radosti, finanční vyrovnání. Bohužel jednání s obcí nepřinesla výsledek. O odkoupení nebyl zájem, ani na

podruhé se splátkovým kalendářem na 12 let. Návrh přes prostředníka na vložení prakticky skoro 60% kanalizací a vodovodů v obci do společného sdružení s obcí Vysoká nad Labem také ne. Není zájem. Dále jsem obci nabízel pronájem, také bez zájmu.

Popis stavu okolo kanalizace v obci. Dnes se nevybírám ve Vysoké nad Labem stočné. Stočné je věc daná ze zákona 274/2001 Sb. a zákon ukládá vlastníkově nejen výběr stočného, ale i tvorbu fondu obnovy, údržbu kanalizací a vodovodů a Vysoká nad Labem je v České republice unikát, která nemá období pro nevybírání stočného. Věc šla dokonce tak daleko, že obec bez mandátu zastupitelstva platí tuto službu, jako je provoz kanalizace z rozpočtu obce a to dokonce i za podnikatelské subjekty, kterých je v obci několik desítek, což je už zcela protiprávní mrhání obecními prostředky, ale obec dělá, že neslyší, i když jsem je upozornil. Proč? Toto nebylo snad ani v socialismu. Jsou mrhány a rozdávány celkově miliony korun na tyto „výhody“ z obecních peněz, místo toho, aby je platili Ti, co kanalizaci používají, jak je v České republice běžné a hlavně normální. Tady rozhodně nelze hovořit o řádném plnění povinností při správě obecního majetku.

Navíc do dnešních dnů stav v kanalizacích v obci silně připomíná totální anarchii a obsah splaškových vod spíše vysypané popelnice do kanalizace. Tedy v průměru vše v rozporu s kanalizačním řádem. Máme i zadokumentované. Je mi ale divné, že to obci nevádí, co jí na ČOV přitéká a opět zcela jistě zvyšuje náklady na ČOV a snižuje objem obecních prostředků. Nerozumím. Řešit se to ale musí. Proto bylo nutné uzavřít Dohodu o provozně propojených kanalizacích vlastníků a následně řešit v čase tento závažný problém okolo komunálního odpadu v kanalizacích. Když není vláda nad kanalizací a vše je zadarmo, není ani odpovědnost odběratelů.

Velmi by mě také zajímalo, kdo z těch, co rozpoutávají tyto veřejné vášně, aniž by měli informace i z druhé strany, byli „rozkopávat“ dveře na Vak Hradec Králové a.s., v době, kdy bydleli v Hradci Králové, že chtějí stočné a vodné zadarmo a nechť je vodárenský majetek převeden tam, kde to tak bude, protože se jim to hodí. Víím, že nikdo tam nebyl.

Platit stočné je totiž obvyklé a v souladu se zákonem, naopak snaha užívat cizí majetek (ať obecní či firemní) zdarma a bezdůvodně se tak obohacovat, je nemorální a protiprávní.

Platit stočné je v České republice zcela normální, a hlavně zákonná věc. Pokud jsem zaslechl názor, že se to bude v nejhrošším medializovat, co tam odběratelé řeknou? „*Nechceme platit stočné!!! A basta. Proto vyvádíme.*“ Bude to skvělý pořad. *Soukromá firma nás bude vydírat a zvedat cenu a zvedat cenu ..., ale zatím celé roky platíme 0. / níže vysvětluji jak je to se stanovením ceny, která je cenou usměrněnou a regulovanou / . Obec bude slavná za nezákonný postup s nakládáním s obecními prostředky včetně případných veřejnoprávních dopadů a zbytek republiky se pošuká na čele. Já předem říkám, že případné TV poskytnu jen toto prohlášení. Víc není potřeba. Navíc neplacení stočného může mít i zajímavý daňový dopad, to by mě zajímalo, zda takovýto dobrovolný dárek od obce a nedobrovolný od mé firmy „obdarování“ / občané / počítají do svých příjmů jako nepeněžitý příjem a „obdarování“ podnikatelé / právnické a fyzické podnikající osoby / tím spíše.*

Zákon 274/2001 Sb. jasně stanovuje cenu stočného a jde o tzv. regulovanou cenu. Je pod kontrolu orgánů státní správy a pro její stanovení jsou přísná pravidla. Byl jsem telefonicky dotázán na přesnou cenu, jakou bude zavádět Trident Europe SE. Přesná cena se připravuje a neznám ji tedy, ale přesto níže odpovím na tento bod. Navíc chci popřít obavy uváděné v cíleně šířené dezinformaci, že stočné si může soukromá firma zvedat, jak chce, to šíří někdo, kdo chce šířit jen paniku. Znovu opakuji, jde o regulovanou cenu a lze tam započítat jen související náklady a obnovu. Cena vodného a stočného je cenou věčně usměrněnou. To znamená, že není regulována trhem, ale vychází z obecně závazných cenových předpisů. Provozovatel si tedy nemůže cenu nastavit dle svého uvážení. Do ceny vodného a stočného lze započítat ekonomicky oprávněné náklady a přiměřený zisk.

Náš předběžný odhad ceny je, že na vodovodech Tridentu bude v součtu kopírovat přibližně cenu VAK a.s. Hradec Králové s rozdílem, že bude jednosložková. Tedy odběratel by měl zaplatit cca 45 Kč./m³ vody bez DPH, což je přibližně stejně v součtu jako u VAK a.s. u ceny dvousložkové, tedy pevná a pohyblivá složka dohromady ve výsledku dá cca stejnou cenu. Jediné, co ji může zdražit, je cena vody VAK a.s., což se děje každý rok cca 1 až 2 %, a nebo mimořádná událost na vodovodech. Což se nepředpokládá. Chci podotknout, že servis vodovodů bude zabezpečovat dále KHP a.s. Hradec Králové na základě smlouvy. Pouze fakturace bude Trident Europe SE. Týká se to pouze vodovodů, které vlastní Trident, někde se pro občany nic nemění. Tedy na místech, kde byl vodovod VAK historicky. Dle smlouvy s Vak a.s. se změní podmínky od 1.1.2020 tak jak bylo výše popsáno. Tedy pro odběratele se v průměru téměř nic nezmění z hlediska ceny.

Pokud jde o stočné. To se zavádět bude a musí. Musí být také uzavřena smlouva dle zákona 274/2001 Sb. s vlastníkem kanalizace, nebo provozovatelem bez které nelze vypouštět odpadní vody do kanalizace. Smlouvy, které předložila některým odběratelům na kanalizacích Trident obec – Krajský úřad se vyjádřil jasně, obec je nemá právo uzavřít viz. stanovisko vodoprávního orgánu č.j. KUKHK 16788 / ZP / 2018 -15. Kanalizace se musí udržovat a vytvářet fond obnovy. Jelikož Trident Europe nečistí odpadní vody je i závislý na obci z hlediska ceny vody předané. Ta ji může stanovit na základě uzavřené povinné Dohody. Cena stočného stejně jako u vodného je regulovanou cenou a stanovuje se na základě cenových předpisů. Náš odhad naší ceny je cca 20 až 35,-Kč/m³ bez DPH. Cena se připravuje. Je nutno silně zdůraznit, že systém kanalizací je skoro všude prakticky dvojnásobný dle jasných požadavků obce na oddílné systémy, které dle zákona a výkladu resortu MZ jsou ale z pozice tvorby ceny stočného brány jako jednotný systém se všemi dopady a dvojnásobnou délkou potrubí. Na tom nic nezměním. Cenu můžou zdražit tyto faktory. Obec Vysoká nad Labem, pokud stanoví cenu vody předané viz. níže a dále pak sám odběratel, potažmo inflace apod.. Proč odběratel ? Jak bylo výše konstatováno, je nutné ukončit shoz komunálního odpadu do kanalizace, což může zvýšit cenu stočného vlivem údržby. Nechci zde rozebírat fakt, že jsou i odběratelé, kteří mají špatně napojené – prohozené dešťové a splaškové přípojky. I to může pořízením důkazů zvýšit cenu, ale primárně by si měl prověřit sám odběratel a ihned odstranit v případě zjištění této závady., která je v rozporu s kanalizačním řádem a kolaudací RD. Tento jev bohužel existuje.

Pokud by obec Vysoká např. stanovila poplatek ve výši 100% za předávané vody – odběratelů občanů obce / tzn. použití konkrétní části obecní kanalizace – podílu na ní a čištění vod /, náš odhad tohoto 100% obecního poplatku je cca 10-20,-Kč /m³ bez DPH. Tuto cenu předpokládám již proto, že jsem v minulosti měl možnost se seznámit s parametry ČOV včetně názoru projektanta a experta v oblasti čistíren, který ji projektoval a znal i její ekonomické parametry. Rozhodně se ale nevyjadřuji za obec jako provozovatele ČOV. Jde jen o soukromý odhad. Tedy jde o cenu za čištění a přepravu odpadních vod definovanou částí obecní kanalizace do ČOV. Pokud bych teoreticky složil tuto zdůrazňuji 100% a odhadovanou cenu od obce a cenu plánovanou – připravovanou Trident, součet by měl být cca přibližně podobný dle ceníku VAK Hradec Králové pro město Hradec Králové. / *opět nutno posuzovat cenu pevné a pohyblivé složky dohromady a cenu jednosložkovou u Trident /* . Naposledy upozorňuji, ceny jsou regulované a pod kontrolu orgánů státní správy a nelze si do nákladů dát nic takového, co se neslučuje s provozem kanalizace, či vodovodu apod. Ani nic takového nemám v úmyslu a ani to nejde.

Lze tedy odhadnout, že u vody, a i u kanálu by se ceny mohly pohybovat přibližně jako u sousedního provozovatele KHP a.s. v HK na majetku VAK a.s., nebo i u stočného levněji pokud obec nic nebude požadovat. V čem je problém.

Tedy by mě zajímalo, kde jsou ty vydané statisíce za stočné, které čekají každého z Vás v příštích několika málo letech, jak je mediálně a slovem šířeno a další dezinformace, které mě pouze poškozují.

Pokud by někdo rozumný a slušný měl zájem o další informace – zástupce občanů, není problém ani schůzka u kávy, či telefonický rozhovor, jako jsem uskutečnil již několikrát. Jen upozorňuji, že od 28.10.do 5.11 2019 jsem pracovně nepřítomen.

Proti zastupitelům obce nic nemám a myslím si, že by některé věci měla obec ve vztahu k provozování kanalizace rychle přehodnotit. Jsem ochoten se sejít na pracovní schůzce s obcí a věci řešit.

S pozdravem



Aleš Jirout

TRIDENT Europe SE