



V Líšnici dne 14. 9. 2026

Výpis z usnesení č. 26/6 z řádného zasedání Zastupitelstva obce Líšnice ze dne 13.9.2026

6) Voda a vodohospodářská infrastruktura obce Líšnice

Obec Líšnice, IČO 00241440, uzavřela dne 25. 6. 2010 se společností Tahor s.r.o., IČO 27889742, nyní vystupující pod obchodní firmou Aleje Development s.r.o., smlouvu o spolupráci a úpravě vzájemných vztahů.

Předmětem smlouvy je spolupráce smluvních stran při přípravě a výstavbě vodovodního přivaděče označeného „Baně II“ a při zajištění možnosti napojení stavebních projektů investora na tento přivaděč. Investor se podle smlouvy zavázal zejména finančně se podílet na přípravě a výstavbě přivaděče a realizovat trasu od připojovacího bodu na přivaděči k projektům investora. Obec měla prostřednictvím dobrovolného svazku obcí VOK Mníšek pod Brdy umožnit a zajistit napojení projektů investora a poskytnout potřebnou součinnost.

Předmětem předkládaného návrhu je schválení výpovědi uvedené smlouvy a pověření starostky obce k podpisu a doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Smlouva neobsahuje výslovné ujednání o době svého trvání, výpovědních důvodech ani o délce výpovědní doby. Podle svého obsahu zakládá dlouhodobý závazkový vztah zahrnující opakované poskytování součinnosti, plnění finančních závazků a další průběžnou spolupráci smluvních stran. Smlouva je proto v návrhu výpovědi posuzována jako smlouva uzavřená na dobu neurčitou.

Smlouva byla uzavřena v roce 2010, tedy za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník. V návrhu výpovědi se vychází z § 3028 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, podle něhož se jiné právní poměry vzniklé před nabytím účinnosti nového občanského zákoníku, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, řídí dosavadními právními předpisy, nestanoví-li zákon jinak.

Podle § 582 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb. lze smlouvu sjednanou na dobu neurčitou, jejímž předmětem je závazek k nepřetržité nebo opakované činnosti, vypovědět ve lhůtě tří měsíců ke konci kalendářního čtvrtletí, nevyplývá-li ze zákona nebo ze smlouvy jiný způsob výpovědi. Návrh výpovědi proto předpokládá ukončení smlouvy právě tímto zákonným způsobem.

Podle podkladů předložených zastupitelstvu došlo k povolení a realizaci přivaděče Baně II po připojovací bod vymezený v čl. I odst. 3 smlouvy. Investor však dosud nezajistil realizaci trasy od připojovacího bodu na přivaděči k projektům investora, jak předpokládá čl. I odst. 3 smlouvy.

Od uzavření smlouvy se současně změnilы podmínky zásobování obce pitnou vodou. Místní zdroje pitné vody přestávají podle podkladů obce dostáčet potřebám stávajících obyvatel, zejména v souvislosti s dlouhodobým suchem a obdobími vysoké spotřeby. Obec proto připravuje připojení místní vodovodní sítě na přivaděč Baně. Součástí připravovaného řešení





má být rovněž nový vodojem určený pro Líšnici a Varadov. Projektanti již podle návrhu výpovědi převzali potřebné podklady od společnosti VaK Beroun a připravují projektovou dokumentaci.

Pokračování stávajícího smluvního vztahu by mohlo omezovat nebo komplikovat možnost obce samostatně připravit a realizovat řešení odpovídající současným potřebám zásobování obyvatel pitnou vodou. Obec proto považuje ukončení smluvního vztahu za potřebný krok k zajištění další přípravy napojení místní vodovodní sítě na přivaděč Baně a k ochraně veřejného zájmu.

Podle § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů a při plnění svých úkolů chrání veřejný zájem. Aktuální znění zákona tuto obecnou odpovědnost obce výslovně stanoví. Vodovody pro veřejnou potřebu se podle právní argumentace obsažené v návrhu výpovědi zřizují a provozují ve veřejném zájmu.

Obec nechala zpracovat od společnosti GEOHYDRA s.r.o. předběžné hydrogeologické vyjádření ke stavu vodního zdroje HL-2 ze dne 9. 9. 2026. Z tohoto vyjádření vyplývá, že zásobování přibližně 800 obyvatel obce pitnou vodou je v současnosti stoprocentně závislé na jediném provozovaném hydrogeologickém vrtu HL-2. Zpracovatel dále konstatuje, že od jara 2023 je zřejmý trvalý postupný pokles hladiny podzemní vody a že léta 2025 a 2026 představovala nejnižší zjištěnou úroveň hladiny za dobu měření, přičemž oproti rokům 2019 až 2024 došlo zejména v roce 2026 k poklesu nejnižší úrovně hladiny o více než 3 m. Podstatným závěrem vyjádření je, že „pro uvažovanou další masivní výstavbu a zvyšování počtu zásobovaných obyvatel obce Líšnice je dle dosavadních dat kapacita zdroje nedostatečná“ a že při pokračování současného trendu poklesu hladiny a zachování stávajícího způsobu čerpání je zásobování obce založené prakticky výhradně na vrtu HL-2 „rizikové a dlouhodobě neudržitelné“. GEOHYDRA s.r.o. výslovně doporučuje zahájit kroky k zajištění dalšího, doplňkového zdroje vody, mezi nimiž uvádí také přivaděč Baně / Želivka jako bezpečné řešení nezávislé na místních hydrogeologických podmínkách. Tyto odborné závěry podporují potřebu, aby obec mohla bez smluvních omezení připravovat vlastní dlouhodobě udržitelné řešení zásobování obyvatel pitnou vodou, zejména napojení místní vodovodní sítě na přivaděč Baně a související infrastrukturu.

Návrh usnesení: Zastupitelstvo obce Líšnice:

I. schvaluje

podání výpovědi smlouvy o spolupráci a úpravě vzájemných vztahů uzavřené dne 25. 6. 2010 mezi obcí Líšnice, IČO 00241440, a společností Tahor s.r.o., IČO 27889742, současný název smluvní strany je společnost Aleje Development s.r.o., a to podle § 582 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013;





II. schvaluje

text výpovědi smlouvy podle bodu I tohoto usnesení ve znění přílohy č. 1 tohoto usnesení;

III. pověřuje

starostku obce podpisem výpovědi a jejím doručením společnosti Aleje Development s.r.o., IČO 27889742, se sídlem Ivana Hlinky 1037/3, Vysočany, 190 00 Praha 9, a provedením dalších úkonů bezprostředně souvisejících s ukončením smluvního vztahu.

Hlasování: Pro: 7 (Navrátilová, Abt, Kašpárek, Hrazdira, Süss, Humhal, Mach), Proti: 0,
Zdrželi se: 0

Usnesení č. 6 bylo schváleno.

Hana Navrátilová
starostka obce Líšnice





Aleje Development s.r.o.

Ivana Hlinky 1037/3

Vysočany

190 00 Praha 9

IČO: 27889742

V Líšnici 14.9.2026

ČJ.:01341/2026/Líš.-PZ

Věc: Výpověď smlouvy o spolupráci a úpravě vzájemných vztahů uzavřené dne 25.6. 2010

Vážení,

v příloze tohoto dopisu Vám zasíláme **Výpověď Smlouvy o spolupráci a úpravě vzájemných vztahů**, uzavřené dne 25. 6. 2010 mezi obcí Líšnice a společností Tahor s.r.o., nyní vystupující pod obchodní firmou Aleje Development s.r.o.

K ukončení smluvního vztahu obec přistupuje po více než šestnácti letech od uzavření smlouvy, a to především s ohledem na **naléhavou potřebu zajistit bezpečné a dlouhodobě udržitelné zásobování obyvatel obce Líšnice pitnou vodou.**

Smlouva z roku 2010 předpokládala, že investor bude stavebníkem a investorem připojení od připojovacího bodu na přivaděči ke svým projektům a že dojde k propojení této infrastruktury s vodovodní sítí obce.

Za dobu více než šestnácti let však investor tuto část infrastruktury nezrealizoval. Přivaděč Baně II byl mezitím povolen a realizován po připojovací bod vymezený smlouvou, avšak trasa od tohoto bodu, jejíž realizaci předpokládala smlouva na straně investora, dosud vybudována nebyla.

Obec přitom již **nemůže** na realizaci tohoto připojení dále čekat.

Situace v zásobování Líšnice pitnou vodou se od roku 2010 zásadně změnila a v současné době se stává naléhavou. Místní zdroje vody přestávají dostačovat potřebám stávajících obyvatel, zejména v souvislosti s dlouhodobým suchem a obdobími vysoké spotřeby. Obec proto musí bez dalšího odkladu připravit vlastní napojení místní vodovodní sítě na přivaděč Baně a související infrastrukturu, včetně nového vodojemu pro Líšnici a Varadov. Projektanti již převzali potřebné podklady od společnosti VaK Beroun a připravují projektovou dokumentaci.





Naléhavost tohoto kroku potvrzuje také předběžné hydrogeologické vyjádření společnosti GEOHYDRA s.r.o. ze dne 9. 9. 2026.

Z něj vyplývá, že zásobování přibližně 800 obyvatel Líšnice pitnou vodou je v současnosti **stoprocentně závislé na jediném provozovaném hydrogeologickém vrtu HL-2**. Od jara roku 2023 je patrný trvalý postupný pokles hladiny podzemní vody, přičemž roky 2025 a 2026 představují nejnižší zjištěné úrovně hladiny za dobu měření. Zejména v roce 2026 došlo oproti rokům 2019 až 2024 k poklesu nejnižší úrovně hladiny o více než 3 metry.

Zpracovatel odborného vyjádření současně konstatuje, že při pokračování současného trendu poklesu hladiny a zachování stávajícího způsobu čerpání je zásobování obce založené prakticky výhradně na vrtu HL-2 **„rizikové a dlouhodobě neudržitelné“**. Pro případ další rozsáhlé výstavby a zvyšování počtu zásobovaných obyvatel označuje kapacitu stávajícího zdroje za nedostatečnou. Jako jedno z bezpečných řešení nezávislých na místních hydrogeologických podmínkách výslovně doporučuje přivaděč Baně / Želivka.

Obec Líšnice proto již nemůže další řešení zásobování svých obyvatel pitnou vodou podmiňovat aktivitou investora ani čekat, zda a kdy investor přistoupí k realizaci infrastruktury předpokládané smlouvou z roku 2010. Po šestnácti letech bez realizace této části připojení a při současném vývoji místních vodních zdrojů musí obec převzít iniciativu a zajistit napojení na přivaděč vlastními kroky.

Nejde již pouze o otázku budoucího rozvoje obce. **Jde především o zajištění základní potřeby jejích současných obyvatel – bezpečného a spolehlivého zásobování pitnou vodou.**

Pokračování smluvního vztahu z roku 2010 by mohlo omezovat nebo komplikovat možnost obce samostatně a bez zbytečných průtahů připravit a realizovat řešení odpovídající současné situaci. Obec proto považuje ukončení smluvního vztahu za **nezbytný a naléhavý krok k ochraně veřejného zájmu a k zajištění dlouhodobě udržitelného zásobování obyvatel Líšnice pitnou vodou.**

Obec Líšnice je připravena učinit všechny potřebné kroky k tomu, aby vlastní napojení na přivaděč Baně bylo připraveno a realizováno v nejkratším reálně možném termínu.

S pozdravem

Hana Navrátilová
starostka obce Líšnice

Příloha:

Výpověď Smlouvy o spolupráci a úpravě vzájemných vztahů ze dne 25. 6. 2010
Výpis z usnesení ZO





Hana Navrátilová
starostka
Obec Líšnice



Aleje Development s.r.o.
IČO: 27889742
Ivana Hlinky 1037/3
190 00 Praha – Vysočany

V Líšnici dne 14.9.2026

datovou schránkou

Věc: Výpověď smlouvy o spolupráci a úpravě vzájemných vztahů uzavřené dne 25.6. 2010

Vážení,

obec Líšnice, IČO: 00241440, se sídlem Líšnice 175, 252 10 Mníšek pod Brdy (dále jen „Obec“), uzavřela se společností Tahor s.r.o., (dnes společnost Aleje Development s.r.o.), IČO: 27889742, tehdy se sídlem Pražská 55, 254 01 Jílové u Prahy (dnes se sídlem Ivana Hlinky 1037/3, 190 00 Praha – Vysočany), (dále jen „Investor“), smlouvu o spolupráci a úpravě vzájemných vztahů, ze dne 25. 6. 2010 (dále jen „Smlouva“).

Smlouva upravuje spolupráci stran při přípravě a výstavbě vodovodního přivaděče označeného „Baně II“ a při zajištění možnosti napojení stavebních projektů Investora na tento přivaděč. Investor se podle Smlouvy zavázal zejména podílet se finančně na přípravě a výstavbě přivaděče, zatímco Obec měla prostřednictvím dobrovolného svazku obcí VOK Mníšek pod Brdy umožnit a zajistit napojení projektů Investora a poskytnout související součinnost.

Smlouva neobsahuje ujednání o době svého trvání ani vlastní úpravu způsobu a výpovědní doby pro její ukončení. Podle svého obsahu zakládá dlouhodobý závazkový vztah, jehož předmětem je opakované poskytování součinnosti, plnění finančních závazků a další průběžná spolupráce smluvních stran. Jedná se proto o závazek sjednaný na dobu neurčitou.

Smlouva byla uzavřena v roce 2010 za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník. Podle § 3028 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, se jiné právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, řídí dosavadními právními předpisy, nestanoví-li zákon jinak. Otázku vzniku a obsahu tohoto závazkového vztahu je proto třeba posoudit podle právní úpravy účinné v době uzavření Smlouvy.

Podle § 582 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, lze smlouvu sjednanou na dobu neurčitou, jejímž předmětem je závazek k nepřetržité nebo opakované činnosti, popřípadě závazek zdržet se určité činnosti nebo určitou činnost strpět, vypovědět ve lhůtě tří měsíců ke konci kalendářního čtvrtletí, nevyplývá-li ze zákona nebo ze smlouvy jiný způsob výpovědi.

Kromě výše uvedeného zákonného důvodu pro výpověď předmětné smlouvy Obec tuto vypovídá i z následujících věcných důvodů:

Zatímco Obec splnila své závazky ze Smlouvy a došlo k povolení a realizaci přivaděče Baně II. až po připojovací bod na přivaděči ve smyslu ust. čl. I. odst. 3 Smlouvy, Vaše společnost svůj závazek cit. z čl. I. odst. 3 Smlouvy: „realizace trasy od připojovacího bodu na Přivaděči, specifikovaného v příloze č. 1, k Projektům“, do dnešního dne nebyla schopna zajistit.

Od doby uzavření Smlouvy se (nejen) v Obci zásadním způsobem změnila hydrogeologická situace. Místní zdroje pitné vody pro stávající obyvatele Obce přestávají stačit a Obec je nucena řešit zásobení pitnou vodou právě prostřednictvím přivaděče Baně.

Obec již nemůže déle čekat na splnění výše citovaného závazku Vaší společnosti, zakotvený v čl. I. odst. 3 Smlouvy, který by umožnil posílení stávajících nedostačujících místních zdrojů pitné vody a napojení na místní vodovodní síť (viz. čl. I. 3 a I.4. Smlouvy). Obec je nucena v co nejbližší době vyřešit napojení přivaděče Baně na místní vodovodní síť za účelem zajištění zásobení obyvatelstva pitnou vodou, což je ve veřejném zájmu a zároveň zákonnou povinností Obce. Podle ust. § 1 odst. 2 zákona č. 274/2000 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, vodovody a kanalizace pro veřejnou potřebu se zřizují a provozují ve veřejném zájmu. Podle ust. § 2 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, Obec pečuje o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem.

Vzhledem k dlouhodobému suchu a stále častějším obdobím vysoké spotřeby zahájila Obec přípravu připojení na přivaděč Baně. Součástí projektu bude také nový vodojem, který bude sloužit jak pro Líšnici, tak pro Varadov. Projektanti již převzali potřebné podklady od společnosti VaK Beroun a připravují projektovou dokumentaci.

Z výše uvedených důvodů Obec Líšnice **tímto vypovídá smlouvu o spolupráci a úpravě vzájemných vztahů uzavřenou se společností Tahor s.r.o. v červnu 2010, a to ve výpovědní době tří měsíců ke konci kalendářního čtvrtletí podle § 582 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.**

Výpovědní lhůta počíná běžet dnem doručení výpovědi a končí posledním dnem kalendářního čtvrtletí, v němž uplynou tři měsíce od doručení této výpovědi.

S pozdravem

.....
Hana Navrátilová
starostka obce Líšnice

Odeslaná zpráva - Detail zprávy

Předmět: Výpověď Smlouvy o spolupráci a úpravě vzájemných vztahů uzavřené dne 25.6.2010
ID zprávy: 1766141230
Typ zprávy: Datová zpráva
Datum a čas dodání: 14.9.2026 v 11:27:53
Datum a čas doručení: 14.9.2026 v 11:31:33

Adresát: Aleje Development s.r.o. - Ivana Hlinky 1037/3, Vysočany, 19000 Praha 9, CZ
ID schránky: kuy57db

Zmocnění: Nežadáno
Odstavec: Nežadáno
Naše číslo jednací: 01341/2026/Liš.-PZ
Naše spisová značka: Nežadáno
Vaše číslo jednací: Nežadáno
Vaše spisová značka: Nežadáno
K rukám: Nežadáno
Do vlastních rukou: Ne
Doručení fikcí zakázáno: Ne

Přílohy:

výpověď smlouvy o spolupráci_září 26.docx (18,89 kB)

Výpis z usnesení č.26_6.docx (500,35 kB)

Výpověď Smlouvy o spolupráci_průvodní dopis_Podepsano.pdf (167,09 kB)

výpověď smlouvy o spolupráci_září 26_Podepsano.p7s (3,42 kB)

Výpis z usnesení č.26_6_Podepsano.p7s (3,42 kB)
