

**Klíčové podmínky a parametry
pro nabývání vodohospodářského majetku
Aktualizace č.2**

platná pro stavby projednané v majetkové komisi po 31.5.2012

Základními podmínkami pro projednání a posouzení požadavku cizího investora jsou:

- a) předložení úplné Žádosti dle přílohy č. 2 Zásad nabývání vodohospodářského majetku (dále jen zásad),
- b) odborná účast SVS a.s. na přípravě a realizaci stavby.

1. Vstupní kritéria pro vyhodnocování žádosti

Výstavba vodovodu pro veřejnou potřebu

Vstupní kritéria pro vyhodnocení žádostí u výstavby veřejných vodovodů tvoří:

- počet obyvatel nově připojených předmětem žádosti (dále jen O), resp. počet ekvivalentních obyvatel nově připojených předmětem žádosti (dále jen ES)
- rozpočtové náklady na realizaci stavby bez DPH (dále jen RN).

Kladně může být posouzena pouze stavba, jejíž RN na 1 O resp. 1 ES nepřevyší 60 000,- Kč (základní hranice). V případě vyšších RN na 1 O resp. 1 ES je nezbytné prokazatelné odůvodnění investorem. Překročení kritéria však může činit maximálně 10.000,-Kč. Finanční limit pro převzetí do majetku tedy činí 70.000,-Kč/O resp. 1 ES

Výstavba kanalizace pro veřejnou potřebu

Vstupní kritéria pro vyhodnocení žádosti u výstavby kanalizací a ČOV tvoří:

- počet obyvatel nově připojených předmětem žádosti (dále jen O) resp. počet ekvivalentů produkce nově připojených předmětem žádosti (dále jen EP)
- rozpočtové náklady na realizaci stavby bez DPH (dále jen RN).

Kladně může být posouzena pouze stavba, jejíž RN na 1 O resp. 1 EP nepřevyší 70 000,- Kč (základní hranice). V případě vyšších RN na 1 O resp. 1 EP je nezbytné prokazatelné odůvodnění investorem. Překročení kritéria však může činit maximálně 10.000,-Kč. Finanční limit pro převzetí do majetku tedy činí 80.000,-Kč/O resp. 1 EP

2. Vzorec pro výpočet finančního příspěvku

Základem pro výpočet finančního příspěvku (dále jen FP) je zjednodušený propočten očekávaných výnosů z předmětu žádosti v příštích deseti letech dle následujícího vzorce:

počet let x roční spotřeba vody na obyv. x počet O (ES,EP) x prům. cena vodného (stočného).

Vzorec obsahuje:

a) neměnné veličiny:

- počet let: 10
- roční spotřeba vody na obyvatele: 37 m³

b) proměnné veličiny:

- počet O, resp. ES, EP

- průměrná cena vodného/ stočného na 10 let počítaná vždy jako 5% meziroční nárůst od známé základny, tj. naposledy vyhlášeného vodného a stočného bez DPH.

Výše uvedený vzorec je násoben koeficientem, který zohledňuje předpokládaný podíl nájemného na tržbách (0,35). Výsledek představuje finanční příspěvek (dále jen FP).

2.1. Propočet FP - veřejný vodovod pro rok 2012

Příspěvek na 1 O resp. ES: 5.800,- Kč

2.2. Propočet FP– kanalizace a ČOV pro rok 2012

Příspěvek na 1 O resp. EP: 5.100,-Kč

2.3. Redukce FP

FP je ze strany SVS a.s. krácen v případě, že dojde k překročení základní hranice pro wposouzení RN stavby na 1 O resp. ES, EP. Krácení probíhá lineárně dle vzorce:

$$y = 100x /L, \text{ tedy } y = x/100$$

y: procento krácení

x: tis. Kč překročení základní hranice (u vodovodu 60 tis. Kč, u kanalizace 70 tis. Kč)

L: 10.000,-Kč

3. Způsob stanovení výše kupní ceny

Kupní cena se stanovuje na základě znaleckého posudku vyhotoveného dle aktuálního znění zákona o oceňování majetku a navazujících předpisů.

4. Průběh spolufinancování – pouze v případě akcionářů

Uvolňování FP se řídí podmínkami smluv (smluv o smlouvě budoucí) uzavřených mezi SVS a.s. a akcionářem. Na základě těchto smluv může být FP v odůvodněných případech (vyžaduje-li to finanční situace akcionáře) vyplácen zálohově.

V případě průmyslových zón či obdobných projektů, kde je riziko nedosažení deklarovaného počtu ES, EP vysoké, bude možné zálohově v průběhu výstavby uhradit maximálně 50% FP. Po dokončení stavby, ale před uzavřením kupní smlouvy je možné zálohu navyšovat pouze ve vazbě na skutečně napojené ES, EP. Kupní smlouva se pak uzavře s FP ve výši dle skutečného počtu napojených ES, EP.

5. Kontrola plnění očekávaných výnosů

Ekonomický přínos poskytnutého FP bude ze strany SVS a.s. posouzen podle skutečně nově připojených O resp. ES, EP na vodovod nebo na kanalizaci. Posouzení bude provedeno na základě vyhodnocení provedeného investorem v době maximálně do 5 let od dokončení stavby a jejího uvedení do provozu.

6. Modifikace FP

V případě výstavby vodovodu nebo kanalizace a ČOV pro bytovou výstavbu, která není ještě realizována (zasít'ování nových stavebních pozemků) bude celkový FP násoben rizikovým koeficientem 0,75. Pro výpočet očekávaných výnosů platí:

1 bytová jednotka = 2,5 obyvatele

1 rodinný dům = 3,5 obyvatele