

Zásady nabývání VH majetku od neakcionářů SVS

verze s účinností od 1.1.2023

1. Předmět nabývání

Zásady se vztahují na vodohospodářský majetek sloužící veřejné potřebě, který na území působnosti SVS budují její neakcionáři a jehož výstavba je v souladu s rozvojovými záměry akciové společnosti. Součástí předmětu převzetí nejsou vodovodní a kanalizační přípojky. Předmětem předání do majetku SVS může být vodohospodářský majetek (dále jen „VH majetek“ nebo „VHI“) nejméně pro dvě odběrná místa. *V případě, že prodloužení vodovodu či kanalizace zajišťuje připojení pouze jednoho odběrného místa, musí pro převzetí do majetku SVS existovat ve schváleném územním plánu potenciál připojení dalších odběrných míst, která by mohla být realizována po dalším prodloužení vodovodu či kanalizace nebo na samotný přebíraný vodovod či kanalizaci.*

2. Vstupní parametry pro vyhodnocování žádostí

Vstupní parametry pro vyhodnocení žádostí u výstavby VHI pro veřejnou potřebu tvoří:

1. Soulad s technickými požadavky SVS a provozovatele SčVK (dle platného Technického standardu VH staveb) – doloženo vyjádřením provozovatele SčVK
2. Počet nově připojených obyvatel, resp. počet ekvivalentů spotřeby či produkce nově připojených (dále jen ES/EP). Příloha Žádosti o odkup – *Seznam připojení*

U stávajících nemovitostí se primárně vychází z počtu hlášených obyvatel a v případě nové výstavby je stanovení:

- 1 bytová jednotka = 2,5 obyvatele
- 1 rodinný dům = 3,5 obyvatele

Pozn.: V případě výstavby VHI pro ostatní potřeby vyjma bytovou výstavbu se vychází vždy ze schváleného bilančního příslibu ve vazbě na schválenou projektovou dokumentaci

3. Rozpočtové náklady na realizaci stavby (realizační náklady) bez DPH (dále jen RN).
4. Stavbou dotčené pozemky. Příloha Žádosti o odkup – Seznam pozemků

3. Finanční limity staveb

Finanční limity primárně sledují efektivitu investice k zajištění prosté návratnosti celkové ceny díla alespoň za dobu životnosti zařízení (tzv. rentabilitu staveb).

Jsou jedním z hodnotících parametrů pro přebírání VH staveb do majetku SVS a jejich spolufinancování.

Limity jsou stanoveny jako horní hranice RN v přepočtu na 1 nově připojeného obyvatele a jsou nastaveny jednotlivě pro daný typ majetku, konkrétně pro:

- | | |
|------------------------------------|--------------|
| - vodovod: | 100 000,- Kč |
| - vodovod s přivaděčem, ÚV či VDJ: | 110 000,- Kč |
| - kanalizaci: | 150 000,- Kč |
| - kanalizaci a ČOV: | 165 000,- Kč |

Výše těchto limitů je sledována a v závislosti na vývoji cen staveních prací, cen pro vodné a stočné a dalších parametrů je případně upravována.

4. Výše finančních příspěvků (FP) na 1 nově připojovaného obyvatele

Finanční příspěvky jsou stanovovány na 1 obyvatele (ES/EP) a jsou nastaveny jednotlivě pro daný typ majetku, konkrétně pro

- vodovod
- vodovod s přivaděčem, ÚV či VDJ
- kanalizaci
- kanalizaci a ČOV

Finanční příspěvky se uveřejňují v příloze na webu SVS.

Valorizace FP je každoročně posouzena a v případě, že jsou splněny podmínky pro valorizaci, tak jsou aktualizované hodnoty všech typů finančních příspěvků pro další roční období příslušně zveřejněny na webu SVS. FP je indexován v závislosti na míře inflace.

5. Způsob stanovení kupní ceny

Výše kupní ceny se odvíjí od počtu nově připojovaných obyvatel a FP stanoveného v daném roce pro konkrétní typ majetku. Kupní cena je stanovena do výše maximálně 50% realizačních nákladů bez DPH, pokud je investor plátcem DPH.

6. Úhrada kupní ceny

U staveb s počtem nově připojených obyvatel do 35, uvedených v *Žádosti o odkup*, bude kupní cena uhrazena jednorázově po uzavření Kupní smlouvy.

U staveb s předpokládaným počtem nově připojených obyvatel nad 35, bude kupní cena rozdělena do tří částí. Při podpisu kupní smlouvy bude uvolněna její první část a ve vazbě na napojenost potom její druhá a třetí část.

5. Kontrola plnění očekávaných předpokladů

Plnění deklarovaných předpokladů uvedených v *Žádosti o odkup* VH stavby bude SVS znovu posuzovat a v případě zjištění odchylek si vyhrazuje SVS právo požadovat nápravu či korekci kupní ceny. V případě staveb nad 35 nově napojovaných obyvatel bude uvolnění druhé a třetí části kupní ceny posuzovat dle uzavřených odběratelských smluv na dobu neurčitou.

7. Závěrečná ustanovení

Dle těchto zásad lze nabývat vodohospodářský majetek, u kterého byla žádost neakcionáře o převzetí podána po 1.1.2023. Žádost tvoří přílohu těchto zásad (viz Pokyny k vyplnění a podání žádosti). Nárok na úhradu kupní ceny dle počtu napojených obyvatel trvá vždy pouze 4 roky od uvedení stavby do trvalého provozu. Nejpozději v tomto období je nezbytné budoucí převzetí stavby do majetku SVS projednat, což předpokládá v tomto smyslu podat příslušnou Žádost. V případě kladného projednání převzetí stavby po uplynutí této 4-leté lhůty bude možné převzít stavbu do majetku SVS pouze za kupní cen ve výši 1.000,- Kč. Podmínky převzetí pozbývají platnost v případě uplynutí 5-leté lhůty od kladného projednání s tím, že stavebník může požádat o nové projednání v MK.