Pokyny pro realizaci a předávání vodohospodářských staveb neakcionářů do majetku Severočeské vodárenské společnosti a.s.

1. Obdržený oznamovací dopis, jehož přílohou jsou tyto pokyny, slouží jako závazné stanovisko Severočeské vodárenské společnosti a.s. (dále jen SVS) ve věci budoucího převzetí vodohospodářské stavby (dále jen VH stavby) do majetku SVS, a tím i do provozování prostřednictvím smluvního provozovatele společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. (dále jen SčVK).

2. Před vydáním kladného stanoviska provozovatele k dokumentaci k povolení záměru pro realizaci VH infrastruktury je nezbytné, aby investor stavby uzavřel **na vlastní náklady budoucí smlouvy o zřízení práva věcného břemene služebnosti inženýrské sítě** ve prospěch SVS jako oprávněného, a to ve všech případech dle pokynů provozovatele a vždy pro celý rozsah VH stavby a v plné šíři ochranného pásma vodního díla.

3. V průběhu výstavby se řiďte výhradně pokyny, které jsou uvedeny ve stanovisku provozovatele ke všem stupňům PD, případně pokyny, které provozovatel prezentuje v rámci kontrolních dnů investora ve vazbě na svá předešlá stanoviska k PD.

4. Před převzetím VH infrastruktury **do majetku SVS** je nezbytné, aby investor stavby uzavřel **na vlastní náklady smlouvy o zřízení práva věcného břemene služebnosti inženýrské sítě** (VB SIS) ve prospěch SVS jako oprávněného včetně vkladu do KN, a to ve všech případech dle pokynů provozovatele a vždy pro celý rozsah VH stavby a v plné šíři ochranného pásma vodního díla. Pokud jsou součástí VH infrastruktury také objekty (čerpací stanice pitné, odpadní vody, automatické tlakové stanice apod.) je zapotřebí, aby investor oddělil pozemek pod stavbou a oddělil pozemek, který bude sloužit jako manipulační plocha. Oba tyto pozemky pak zaeviduje do katastru nemovitostí (KN) a budou předmětem převodu na SVS v rámci převzetí VH infrastruktury. Jejich druh a účel využití vedený v KN musí odpovídat novému stavu. Pokud je objekt vybudován ve veřejné komunikaci je potřeba, aby k němu byla uzavřena smlouva o zřízení VB SIS. Pokud je součástí VH infrastruktury budova, musí být v době převodu zapsána do KN. Investor také zajistí, v případech, kdy pozemek připravený pro převod na SVS nepřiléhá přímo k pozemku veřejné komunikace, přístup zřízením věcného břemene práva chůze a jízdy ve prospěch panujícího pozemku pod objektem a jeho zápis do KN. Dále investor uzavře smlouvy o zřízení VB SIS ve prospěch SVS na přípojku elektro včetně elektroměrných pilířů. Formu majetkoprávního vypořádání stavby investor zavčasu konzultuje s příslušným referentem:
Janou Lachovou (jana.lachova@svs.cz) pro okresy JN a LB
Ing. Blankou Všetečkovou (blanka.vseteckova@svs.cz) pro okresy CL a LT
Martinou Kunclovou (martina.kunclova@svs.cz) pro okresy UL a DC
Ing. Libuší Beránkovou (libuse.berankova@svs.cz) pro okresy CV, MO, LN a TP.

5. V záležitostech týkajících se uzavírání smluv o zřízení práva věcného břemene služebnosti inženýrské sítě má oprávnění jednat Bc. Patrik Novák (patrik.novak@svs.cz). Kontaktujte ho, prosím, prostřednictvím uvedené emailové adresy, datové schránky 7egf9my.

6. V případě pochybností ve vztahu k postupu, či technickým požadavkům provozovatele kontaktujte, prosím, příslušného oblastního provozního inspektora (www.svs.cz, sekce Kontakty, oddíl "Oblastní provozní inspektoři"). Požadavky provozovatele by měly korespondovat s dokumentem „Technický standard VH staveb" (www.svs.cz, sekce "Odkupy majetku", oddíl „Technický standard").

7. V rámci kolaudačního řízení provozovatel společně s investorem sestaví Zápis o předání a převzetí stavby do majetku a svými podpisy ho potvrdí a předá ho příslušnému oblastnímu inspektorovi nebo ho odešle do sídla společnosti SVS na adrese Přítkovská 1689, 415 50 TEPLICE, odbor správy majetku (dále jen OSM).

8. V rámci kolaudačního řízení převezme provozovatel SčVK od investora veškerou požadovanou dokumentaci v zastoupení SVS, kterou je k těmto úkonům zplnomocněn.

9. Po obdržení potvrzeného Zápisu o předání a převzetí stavby do majetku projedná oblastní provozní inspektor s investorem Kupní smlouvu a zajistí její uzavření.

10. Provozování vodního díla může být zahájeno teprve datem oboustranně podepsané Kupní smlouvy. Podmínkou pro zahájení provozování jsou již reálné požadavky odběratelů na připojení.

11. Pro stavby s počtem nově připojených obyvatel do 35, bude kupní cena (dále jen „KC“) uhrazena jednorázově do 30 dnů po nabytí účinnosti Kupní smlouvy.

12. Pro stavby s předpokládaným počtem nově připojených obyvatel nad 35, bude kupní cena rozdělena do tří částí. Bude aplikován vzor Kupní smlouvy, který umožňuje uhradit do 30 dnů po nabytí účinnosti Kupní smlouvy pouze 20 % KC s tím, že po dosažení a doložení připojení celkem 60 % deklarovaného počtu obyvatel (resp.ES, EP) bude uhrazeno dalších 40 % KC (formou příplatku ke KC) a po dosažení 90 % deklarovaného počtu obyvatel (resp.ES, EP) bude uhrazeno zbývajících 40 % KC (formou příplatku ke KC). Smluvní lhůta pro naplnění připojení deklarovaného počtu obyvatel (resp. ES, EP) je 5 let od nabytí účinnosti kupní smlouvy, přičemž nárok na uvedené navýšení končí marným uplynutím této lhůty.

13. Převzetí stavby investora neakcionáře SVS do majetku SVS předpokládá postup ve smyslu „Zásad pro nabývání VH majetku od **neakcionářů SVS**“ (viz. www.svs.cz , sekce „Okupy majetku“, oddíl „Odkupy VH majetku od neakcionářů SVS“).

14. Investor neakcionář předá OSM následující podklady pro zpracování návrhu Kupní smlouvy.

a. Kopii povolení k trvalému užívání vodního díla

b. Kopii smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby včetně všech dodatků s přiloženým rozpočtem stavby (případně potvrzené objednávky, na jejichž základě bylo dílo realizováno) – z dokumentu musí být zřejmá konečná cena díla bez DPH a s DPH, délka záruční doby a rozsah věcného plnění.

c. Kopii Zápisu o předání a převzetí stavby mezi zhotovitelem a investorem - z dokumentu musí být zřejmá konečná cena díla bez DPH a s DPH, délka záruční doby včetně data kdy končí a rozsah věcného plnění.

d. Kopie dokladů k případné obdržené dotaci na realizaci stavby – z dokumentu musí být zřejmá výše dotace a případná délka blokace převodu a datum, kdy blokace převodu končí.

15. Jednou z příloh Kupní smlouvy je také Zápis o předání a převzetí stavby (do majetku), který musí být pro uzavření smluv již v podobě bez vad. To znamená, že všechny vady a nedostatky jak technického rázu, tak rázu dokumentačního jsou vyřešeny a potřebné doklady jsou doplněny. Tento Zápis o předání a převzetí (do majetku) zajistí v průběhu kolaudačního řízení provozovatel SčVK ve spolupráci s investorem neakcionářem a potvrzený ho předá OSM SVS.

16. V případě, že není možné z jakéhokoliv důvodu uzavřít Kupní smlouvu a investor neakcionář chce i přes tuto okolnost připojit svou nově vybudovanou VHI na VHI ve vlastnictví SVS, pak je nutné v takovém případě uzavřít tzv. „Dohodu vlastníků“, čímž je pověřen smluvní provozovatel SVS.