

**PRAVIDLÁ
PRE REALIZÁCIU A ODKUPOVANIE INFRAŠTRUKTÚRNEHO MAJETKU
CHARAKTERU VEREJNÝCH VODOVODOV A VEREJNÝCH KANALIZÁCIÍ
V PODMIENKACH
STREDOSLOVENSKEJ VODÁRENSKEJ SPOLOČNOSTI, A.S.
BANSKÁ BYSTRICA
(ďalej len „Pravidlá“)**

**I.
Všeobecne**

Pravidlá zahŕňajú:

Bod II.

- rekonštrukcia objektov StVS, a.s. a budovanie nových objektov

Bod III.

- odkúpenie infraštruktúrneho majetku od akcionárov StVS, a.s.

Bod IV.

- výstavba nových objektov verejných vodovodov a kanalizácií z Envirofondov a ich následné odkúpenie

Bod V.

- prevádzka a odkúpenie vodovodov a kanalizácií od iných investorov

Pravidlá nezahŕňajú:

- zabezpečenie požiarnej vody nad rámec verejného vodovodu.

Pod rekonštrukciou sa pre účely týchto Pravidiel rozumie:

Vodovody

- intenzifikácia zdrojov vody a úpravne vôd
- zväčšenie kapacity prírodných (zásobných) radov,
- zväčšenie akumulácie vodojemov,
- zvýšenie kapacity čerpacích staníc,
- rozšírenie vodovodných sietí,
- a ich kombinácie.

Kanalizácia

- intenzifikácia (rozšírenie) ČOV,
- zväčšenie kapacity zberačov,
- zvýšenie kapacity čerpacích staníc,
- rozšírenie kanalizačných sietí vrátane bezvýkopových technológií,
- a ich kombinácia.

Tržby:

Pod pojmom tržby sa pre účely týchto Pravidiel rozumie zaplatené vodné, respektíve stočné.

Prevádzkovateľ:

Prevádzkovateľom sa pre účely týchto Pravidiel rozumie Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Partizánska cesta 5, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 36 644 030

Všeobecné zásady

1. Pripravovaná resp. zrealizovaná Stavba musí mať pre StVS, a.s. ekonomickú návratnosť do 15 rokov písomne potvrdenú zamestnancami StVPS, a.s.
2. Každá investičná akcia, v ktorej sa bude budovať v rámci celku aj časť vodovodu (resp. kanalizácie), ktorý bude mať charakter verejného vodovodu (kanalizácie), bude realizovaná prostredníctvom StVS, a.s. v zmysle článku II.
3. Zhotoviteľ/dodávateľ projektovej dokumentácie ktorá sa má použiť na realizáciu Stavby musí byť vždy zmluvne viazaný Investorovi/žiadateľovi príslušnou zmluvou o dielo z hľadiska zodpovednosti za vady projektu tak aby zhotoviteľ zodpovedal za vady projektu, ktorých pôvod bude spočívať v nesprávnych alebo neúplných statických, hydrotechnických a iných výpočtoch aj v čase keď ich odstránenie má pre Investora/objednávateľa význam z hľadiska technického alebo ekonomického.

II.

Rekonštrukcia objektov v majetku StVS, a.s. a budovanie nových objektov

Alternatíva 1:

- A) Investor zabezpečí na základe podmienok dohodnutých v osobitnej zmluve uzatvorenej s StVS, a.s. na vlastné náklady kompletnú investorsko -inžinierskú a projektovú prípravu Stavby do štádia vydania právoplatného stavebného povolenia a postúpi na StVS, a.s. práva a povinnosti Investora/stavebníka k Stavbe, resp. k jej časti.
- B) Investor na základe podmienok dohodnutých v osobitnej zmluve požičia StVS, a.s. na realizáciu Stavby v zmysle jeho podnikateľského zámeru a odsúhlaseného realizačného projektu potrebné finančné zdroje.
- C) StVS, a.s. zabezpečí v dohodnutom termíne v zmysle realizačného projektu poskytnutého mu pôvodným Investorom podľa bodu A) realizáciu Stavby.
- D) Prevádzkovanie Stavby bude pre StVS, a.s. zabezpečovať StVPS, a.s. na základe osobitnej zmluvy o nájme a prevádzkovaní uzatvorenej individuálne na každú Stavbu zvlášť.
- E) Majetok nadobudnutý realizáciou Stavby bude odpisovať StVS, a.s.
- F) Za užívanie Stavby bude Prevádzkovateľ platiť StVS, a.s. Nájomné vo výške rovnajúcej sa súčtu tržieb za vodné z predmetu zmluvy vo výške 50% a tržieb za stočné z predmetu zmluvy vo výške 45% (prijatých od odberateľov/producentov pripojených na predmetnú Stavbu). Nájomné použije StVS, a.s. na úhradu splátok pôžičky Investorovi.
- G) Pôžičku bude StVS, a.s. splácať Investorovi počnajúci mesiacom v ktorom nadobudne kolaudačné rozhodnutie na Stavbu právoplatnosť a v splátkach, ktorých výška bude rovnáť výške nájomného uvedeného v bode F/. Maximálna doba splácania pôžičky bude 15 rokov odo dňa jej uzatvorenia. Ak sa do 15 rokov od uzatvorenia zmluvy o pôžičke nenaplní podnikateľský zámer investora Investor stráca nárok na zaplatenie nesplatennej časti pôžičky od StVS, a.s. s tým, že výška poskytnutej pôžičky sa bude rovnáť súčtu splátok skutočne do tohto času vyplatených Investorovi. V prípade splatenia pôžičky skôr ako za 15 rokov sa do

pôžičky započítajú úroky vo výške inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za každý rok splácania pôžičky.

- H) O podmienkach pripojenia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu bude rozhodovať Prevádzkovateľ - StVPS, a.s.
- I) Konkrétne podmienky na realizáciu zásad definovaných v jednotlivých bodoch tejto alternatívy musia byť vždy a vopred dohodnuté v príslušných zmluvách.

Alternatíva 2: - nesmie sa použiť pri rekonštrukcii majetku StVS, a.s.

- A) Investor v zmysle svojho podnikateľského zámeru a realizačného projektu, ktorý odsúhlasí s StVS, a.s. a StVPS, a.s. na základe podmienok dohodnutých v osobitnej zmluve (zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy) realizuje Stavbu. Realizačná cena diela musí byť odsúhlasená s StVS, a.s. a StVPS, a.s.
- B) Kúpna zmluva medzi StVS, a.s. a Investorom bude uzatvorená po vydaní kolaudačného rozhodnutia na Stavbu a po preukázaní splnenia podmienok dohodnutých v zmluve o budúcej kúpnej zmluve.
- C) Prevádzkovanie Stavby zabezpečuje StVS, a.s. prostredníctvom StVPS, a.s. na základe osobitnej zmluvy o nájme a prevádzkovaní, uzatvorenej individuálne na každú Stavbu zvlášť.
- D) Majetok nadobudnutý Stavbou bude po uzatvorení samotnej kúpnej zmluvy odpisovať StVS, a.s.
- E) Za užívanie Stavby bude Prevádzkovateľ platiť StVS, a.s. nájomné vo výške rovnajúcej sa súčtu tržieb za vodné z predmetu zmluvy vo výške 50% a tržieb za stočné z predmetu zmluvy vo výške 45% (prijatých od odberateľov/producentov pripojených na predmetnú Stavbu). Nájomné použije StVS, a.s. na úhradu splátok kúpnej ceny Investorovi.
- F) Dohodnutú kúpnu cenu, ak nebude pre konkrétny prípad výslovne dohodnuté inak, bude StVS, a.s. splácať Investorovi počnúc mesiacom nasledujúcim po mesiaci v ktorom StVS, a.s. majetok nadobudne a to v splátkach, ktorých výška bude rovnať výške nájomného uvedená v bode E/. Maximálna doba splácania kúpnej ceny bude 15 rokov odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy. Ak sa do 15 rokov od uzatvorenia kúpnej zmluvy nenaplní podnikateľský zámer investora Investor stráca nárok na zaplatenie zostatku kúpnej ceny od StVS, a.s. s tým, že výška kúpnej ceny sa bude rovnať súčtu splátok skutočne do tohto času vyplatených Investorovi. V prípade splatenia kúpnej ceny skôr ako za 15 rokov sa do kúpnej ceny započítajú úroky vo výške inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za každý rok splácania pôžičky.
- G) O technických podmienkach pripojenia na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu bude rozhodovať Prevádzkovateľ - StVPS, a.s.
- H) Konkrétne podmienky na realizáciu zásad definovaných v jednotlivých bodoch tejto alternatívy musia byť vždy a vopred dohodnuté v príslušných zmluvách.

Alternatíva 3:

- A) Investorom a stavebníkom Stavby bude na požiadanie akcionára StVS a.s.
- B) Podmienkou realizácie Stavby v zmysle tejto alternatívy je buď:
 - návratnosť investície do 15 rokov,
 - realizácia odstránenia havarijného stavu existujúcich objektov a zariadení vo vlastníctve StVS, a.s. Havarijný stav s vyčíslením škôd resp. vyčíslenie neekonomickej prevádzky doloží StVPS, a.s.,

- C) V prípade viacerých žiadostí má prednosť na realizáciu Stavba pri ktorej je návratnosť najkratšia.
- D) Návratnosť investície garantuje žiadateľ na základe zmluvy o odbere vody resp. odkanalizovaní vôd uzatvorenej s StVPS, a.s..
- E) Realizácia podľa tejto alternatívy je závislá od finančných možností StVS a.s.
- F) Konkrétne podmienky na realizáciu zásad definovaných v jednotlivých bodoch tejto alternatívy musia byť vždy a vopred dohodnuté v príslušných zmluvách.

III.

Odkúpenie infraštruktúrneho majetku od akcionárov StVS, a.s.

- A) Odkúpenie bude realizované za predpokladu solventnosti StVS, a.s. ako kupujúceho a návratnosti investície maximálne 15 rokov.
- B) Predmetom kúpy budú len prevádzkyschopné objekty v stave zodpovedajúcom súčasným platným ustanoveniam STN pre prevádzkovanie verejných vodovodov, kanalizácií a ČOV, ktoré prejdú úspešným technickým a prevádzkovým auditom realizovaným zamestnancami StVS, a.s., a StVPS, a.s. bez prípojek a majetkovo-právne vysporiadané.
- C) Pre stavby budované v akcii „Z“ a financované aj z dotácie z environmentálneho fondu bude cena dohodnutá do výšky:
 - maximálne 30% z obstarávacej hodnoty Stavby budovanej v akcii „Z“ ku dňu kolaudácie Stavby,
 - maximálne 90% z prostriedkov, ktoré obec preukázateľne investovala z obecného rozpočtu (z vlastných zdrojov) u Stavby financovanej aj z dotácie z environmentálneho fondu.
- D) Pre stavby realizované inak ako je uvedené v bode C) platí postup splácania ako je uvedený v časti II., alternatíva 2.
- E) V prípade ponuky akcionára môže StVS a.s. odkúpiť majetok za symbolickú cenu 35 €.
- F) Konkrétne podmienky na realizáciu zásad definovaných v jednotlivých bodoch tejto alternatívy musia byť vždy a vopred dohodnuté v príslušných zmluvách.

IV.

Výstavba nových objektov verejných vodovodov a kanalizácií z environmentálneho fondu a ich následné odkúpenie

- A) StVS, a.s. zabezpečí podľa podmienok dohodnutých v zmluve uzatvorenej s akcionárom spoločnosti:
 - prípravu, predprojektovú, projektovú a tendrovú dokumentáciu,
 - zabezpečí vydanie územného a stavebného povolenie na Stavbu
- B) Po získaní prostriedkov akcionárom, zabezpečí StVS, a.s.:
 - výstavbu,
 - výkon stavebného dozoru,
 - prevzatie stavby
- C) Akcionár po realizácii diela odpredá dielo StVS, a.s. za náklady vynaložené StVS, a.s. uvedené v bodoch A) – B), ku ktorým sa pripočítajú náklady akcionára, ktoré preukázateľne vynaložil zo svojho rozpočtu na predmetnú Stavbu
- D) Ak akcionár nezíska na realizáciu Stavby potrebné finančné prostriedky uhradí akcionár v zmysle zmluvy StVS, a.s. vynaložené náklady v bode A) do 60 dní od obdržania oznámenia o nepridelení finančných prostriedkov.

- E) Konkrétne podmienky na realizáciu zásad definovaných v jednotlivých bodoch tejto alternatívy musia byť vždy a vopred dohodnuté v príslušných zmluvách.

V.

Prevádzka a odkúpenie vodovodov a kanalizácií od iných investorov

Na území v pôsobnosti StVS, a.s. bude StVS, a.s. súhlasiť s výstavbou verejného vodovodu a kanalizácie len v zmysle časti článku II. týchto Pravidiel. Pri prevádzkovaní zrealizovaných sietí inými investormi resp. pri odkupovaní sietí od iných investorov platia nasledovné zásady:

- A. Prevádzka cudzích sietí nesmie byť stratová a musí byť právne zabezpečená osobitnou zmluvou o prevádzkovaní uzatvorenou medzi StVS, a.s. a StVPS, a.s. individuálne na každú Stavbu zvlášť.
 - B. Za užívanie Stavby bude Prevádzkovateľ platiť StVS, a.s. Nájomné minimálne vo výške rovnajúcej sa súčtu tržieb za vodné z predmetu zmluvy vo výške 50% a tržieb za stočné z predmetu zmluvy vo výške 45% (prijatých od odberateľov/producentov pripojených na predmetnú Stavbu). Nájomné použije StVS, a.s. na úhradu splátok kúpnej ceny Investorovi.
 - C. V prípade ponuky na predaj StVS, a.s. odkúpi sieť za symbolickú cenu max. 35 €.
 - D. Odkúpenie bude zrealizované za predpokladu, že prevádzkovanie nebude stratové.
 - E. Predmetom kúpy budú len prevádzkyschopné objekty v stave zodpovedajúcom súčasne platným ustanoveniam STN pre prevádzkovanie verejných vodovodov, kanalizácií a ČOV, ktoré prejdú úspešným technickým a prevádzkovým auditom realizovaným zamestnancami StVS, a.s. a StVPS, a.s. a majetkovo-právne vysporiadané
 - F. StVS, a.s. prípojky neodkupuje. Výnimku tvoria prípady, ktoré sa v budúcnosti dajú použiť ako verejný vodovod prípadne kanalizácia.
 - G. V prípade odkúpenia existujúceho majetku charakteru verejného vodovodu resp. kanalizácie sa postupuje nasledovne:
 - StVS, a.s. určí súdneho znalca, ktorý určí zostatkovú cenu predmetu predaja,
 - StVS, a.s. odkúpi predmet predaja za cenu zistenú znaleckým posudkom.
 - Dohodnutú kúpnu cenu, ak nebude pre konkrétny prípad výslovne dohodnuté inak, bude StVS, a.s. splácať počínajúc mesiacom v ktorom bude uzatvorená kúpna zmluva a to v splátkach, ktorých výška bude rovnáť výške nájomného v bode B/. Maximálna doba splácania kúpnej ceny bude 15 rokov odo dňa uzatvorenia kúpnej zmluvy. Ak sa do 15 rokov od uzatvorenia kúpnej zmluvy nenaplní podnikateľský zámer investora Investor stráca nárok na zaplatenie zostatku kúpnej ceny od StVS, a.s. s tým, že výška kúpnej ceny sa bude rovnáť súčtu splátok skutočne do tohto času vyplatených predávajúcemu.
- V prípade splatenia kúpnej ceny skôr ako za 15 rokov sa do kúpnej ceny započítajú úroky vo výške inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za každý rok splácania pôžičky.

- H) Konkrétne podmienky na realizáciu zásad definovaných v jednotlivých bodoch tejto alternatívy musia byť vždy a vopred dohodnuté v príslušných zmluvách.

Záver: Odkupovanie StVS, a.s. je závislé na finančnej situácii StVS, a.s. V prípade problémov je možný časový posun platieb, resp. sa odkupovanie nezrealizuje.

S vyššie uvedenými Pravidlami
 Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.
 Partizánska cesta 5, 974 00 Banská Bystrica
 v časti, ktorá sa jej dotýka súhlasí a záväzne vyhlasuje
 že ich bude rešpektovať.

STREDOSLOVENSKÁ VODÁRENSKÁ
 PREVÁDZKOVÁ SPOLOČNOSŤ
 akciová spoločnosť @
 974 01 BANSKÁ BYSTRICA

.....
 Ing. Peter Martinka
 predseda predstavenstva
 a generálny riaditeľ StVPS a.s.

Tieto Pravidlá boli schválené predstavenstvom
 StVS, a.s. Banská Bystrica dňa 23.03.2010

Pravidlá nadobúdajú platnosť a účinnosť
 dňom ich schválenia v dozornej rade spoločnosti, t.j. dňom 24.03.2010.

V Banskej Bystrici, dňa 24.03.2010

STREDOSLOVENSKÁ
 VODÁRENSKÁ SPOLOČNOSŤ
 akciová spoločnosť
 Partizánska cesta 5
 974 00 BANSKÁ BYSTRICA
 -1-

.....
 Ing. Vladimír Svrbický
 predseda predstavenstva
 a generálny riaditeľ StVS a.s.

Zoznam požadovanej dokumentácie
pri odkupovaní vodovodnej a kanalizačnej infraštruktúry

1. Zoznam dokumentácie, ktorú je predávajúci povinný doložiť:

- a) územné rozhodnutie Stavby s vyznačenou právoplatnosťou (fotokópia bez overenia), pokiaľ bolo vydané
- b) stavebné povolenie, resp. vodopravné povolenie Stavby s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overené kópie), pokiaľ bolo vydané
- c) kolaudačné rozhodnutie, resp. rozhodnutie na užívanie Stavby s vyznačenou právoplatnosťou – po jeho vydaní (úradne overená kópia),
- d) autorizovaným projektantom vyhotovenú dokumentáciu skutočného realizovania Stavby v rozsahu stanovenom Sadzobníkom pre navrhovanie ponukových cien projektových prác a inžinierskych činností UNIKA, príloha č. 7, v tlačenej forme opatrenú aj pečiatkou a podpisom zhotoviteľa Stavby a 3x v elektronickej forme na CD (výkresová časť dokumentácie bude vyhotovená v jednom z formátov dgn alebo dwg),
- e) dokumentáciu geodetického zamerania verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v elektronickej forme (súbor dgn alebo dwg), spracovaná podľa požiadaviek StVS, a.s.
- f) platný prevádzkový poriadok verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, zodpovedajúci ustanoveniam vyhláška MŽP SR č. 55/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú náležitosti prevádzkových poriadkov verejných vodovodov a verejných kanalizácií v znení neskorších predpisov, resp. doplnok prevádzkového poriadku verejného vodovodu a verejnej kanalizácie,
- g) doklady preukazujúce zriadenia časovo neobmedzeného práva vecného bremena ku všetkým pozemkom, na ktorých sú umiestnené zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudované v rámci Stavby v záujmovom území Stavby s ich pásmom ochrany v rozsahu stanovenom platnými legislatívnymi predpismi, ak nebude pre konkrétny prípad výslovne dohodnuté inak.

2. Zoznam dokumentácie, ktorú je predávajúci povinný doložiť na základe požiadavky Prevádzkovateľa:

- a) monitoring kanalizačného potrubia vykonávaný priemyselnou kamerou (TV prieskum) zaznamenaný na CD so zameraním sklonov, zameraním na prevedenie spojov, napojenie prípadných prípojok a sledovanie kruhovej deformácie potrubia, ktoré musia preukázať kvalitu prác s nasledovnými podmienkami pre kruhovú deformáciu potrubia: krátkodobá deformácia (meraná max. do troch mesiacov po zasypaní potrubia) – maximálna povolená hodnota do 3,0%, dlhodobá kruhová deformácia (meraná pred ukončením záručnej doby, teda do 60 mesiacov – maximálna povolená hodnota do 6,0 %), písomná informácia obsahujúca údaje: materiál kanalizačného potrubia s uvedením parametrov: SDR, SN, číslo technickej normy STN EN, EN, podľa ktorej bolo potrubie vyrobené, obchodný názov potrubného systému a výrobca potrubného systému;

TV prieskum technického stavu kanalizačného potrubia

- Vyhotovuje sa video záznam. Protokol s grafickým vyhodnotením a zobrazením odbočiek, popisu zistených nálezov s popisom a kódovaním v zmysle EN 135 08-1,2. Zameranie pozdĺžneho sklonu kontinuálne v dĺžke potrubia, zameranie priečných deformácií – ovality,

v celej dĺžke potrubia s vynechaním tvaroviek a šachiet vyjadrenej v percentách. Zobrazenie ovality s vyhodnotením v grafe.

- Celý TV prieskum sa odovzdáva v písomnej forme a v elektronickej forme na DVD s videom, fotodokumentáciou a protokolom, ktorý obsahuje grafické vyznačenie úsekov, spojov a odbočiek s popisom nálezov, fotografiami nálezov, hodnotením nálezov (stupeň poškodenia). V elektronickej forme sa odovzdáva situácia kanalizácie s uvedením číslovania šachiet, materiálu potrubia a dĺžok medzi šachtami.
- b) rozhodnutie o vyhlásení pásma ochrany verejného vodovodu a verejnej kanalizácie v podľa § 19 zákona č. 442/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov s vyznačenou právoplatnosťou (úradne overená kópia) – nie je potrebné v prípade, že je zriadené vecné bremeno ku všetkým dotknutým pozemkom, na ktorých sú zariadenia verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudované s ich pásmom ochrany,
- c) stavebné a montážne denníky, revízie elektrozariadení, odborné skúšky a prehliadky, dokumentácia kvality: osvedčenia o akosti a kompletnosti, atesty platné na území SR, návody na montáž, údržbu a obsluhu v jazyku slovenskom, doklady o preukázaní zhody výrobkov s technickými špecifikáciami, protokoly o výsledkoch skúšok (najmä prevádzková skúška, tlaková skúška verejného vodovodu skúška tesnosti verejnej kanalizácie), osvedčenia o vykonaných skúškach použitých materiálov a výrobkov, zápisnice o preverení prác a konštrukcií, ktoré boli v priebehu prác zakryté alebo sa stali neprístupnými, protokol o preplachu a dezinfekcii potrubia verejného vodovodu, protokol z uloženia premerania signalizačného vodiča pri nekovovom potrubí vodovodu, záručné listy strojov a zariadení vrátane návodu na používanie v slovenskom jazyku, kompletne revízne knihy vyhradených technických zariadení.,
- d) protokol o prevedení tlakovej skúšky verejného vodovodu,
- e) protokol o prevedení skúšky tesnosti verejnej kanalizácie,
- f) vypracovanú fotodokumentáciu (na CD) o priebehu stavebných prác na verejnom vodovode a verejnej kanalizácii, a to pred ich začatím, počas priebehu a po ich ukončení,
- g) kladné porealizačné vyjadrenie prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie k realizácii Stavby a osadeniu prípojkových uzáverov,
- h) zápisnica z odovzdávacieho a preberacieho konania Stavby, doklady o odstránení prípadných väd a nedorobkov uvedených v zápisnici z odovzdávacieho a preberacieho konania Stavby, potvrdené aj zástupcom prevádzkovateľa verejného vodovodu a verejnej kanalizácie,
- i) doklady o splnení podmienok a o odstránení závad uvedených v kolaudačnom rozhodnutí Stavby, potvrdené zástupcom Kupujúceho a prevádzkovateľa verejného vodovodu,
- j) geometrický plán na vyhlásenie ochranného pásma a na vyznačenie vecného bremena na ochranu zariadení verejného vodovodu a verejnej kanalizácie vybudovaných v rámci Stavby s ich pásmom ochrany v potrebnom počte vyhotovení,

Kompletnú právnu a technickú dokumentáciu je predávajúci povinný odovzdať v troch vyhotoveniach, pokiaľ nebude pre konkrétny prípad dohodnuté inak.

V Banskej Bystrici, marec 2019

Vypracoval: Ing. Michal Dóša, PhD.

