

Pokyny pro realizaci a předávání vodohospodářských staveb akcionářů Severočeské vodárenské společnosti a.s. (dále jen SVS) do nájmu a do majetku SVS

1. Obdržený oznamovací dopis, jehož přílohou jsou tyto pokyny, slouží jako závazné stanovisko SVS ve věci budoucího převzetí vodohospodářské stavby (dále jen VH stavby) do nájmu a následně do majetku, a tím i do provozování prostřednictvím smluvního provozovatele společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. (dále jen SČVK). Před zahájením stavby uzavře SVS s akcionářem budoucí kupní smlouvu (příslušnou smluvní dokumentaci), nejpozději však do uvedení stavby k trvalému užívání nebo do zahájení zkušebního provozu, pokud je takový vodoprávním úřadem nařízen. Podmínkou pro následné uzavření nájemní smlouvy je uzavřená budoucí kupní smlouva
2. Před vydáním kladného stanoviska provozovatele k dokumentaci ke stavebnímu povolení 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.
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 smlouvy o zřízení práva věcného břemene služebnosti inženýrské sítě** ve prospěch SVS jako oprávněného, a to ve všech případech dle pokynů provozovatele. Investor akcionář SVS může požádat o finanční podporu do výše 50% doložených (obvyklých) nákladů na splnění podmínky majetkoprávního vypořádání staveb VHI (tj. na VB SIS zřízená ve prospěch SVS a na pozemky, které v rámci kupních smluv přebírá do majetku SVS, a to pouze v případě, že akcionář tento pozemek pro účely VH stavby musel získat od soukromého vlastníka či instituce, a to bezprostředně v souvislosti s přípravou a realizací předmětné investice). Finanční podpora se nevztahuje na náklady pro zajištění geodetických prací a geometrických plánů.
Finanční podpora na majetkoprávní vypořádání bude vyúčtována po doložení zavkládování předmětných smluv ve prospěch SVS. Výplata finanční podpory bude součástí kupní smlouvy, tj. bude vyplácena s úhradou kupní ceny po převzetí stavby do majetku SVS. V případě uzavřených budoucích kupních smluv lze požádat o zálohovou úhradu podpory na majetkoprávní vypořádání, po splnění podmínek pro úhradu podpory.
Finanční podpora na majetkoprávní vypořádání je nenároková a je omezena platností do 2 let po kolaudaci stavby či uvedení do zkušebního provozu.
5. V případě pochybností ve vztahu k postupu, či technickým požadavkům provozovatele kontaktujte, prosím, přímo příslušného oblastního provozního inspektora (www.svs.cz, sekce Kontakty, oddíl Základní kontaktní informace). Požadavky provozovatele by měly korespondovat s dokumentem „Technický standard pro VH stavby“ (www.svs.cz, sekce Pro veřejnost, oddíl Technický standard VH staveb).
6. V rámci kolaudačního řízení (případně řízení o povolení předčasného užívání) provozovatel společně s investorem sestaví Zápis o předání a převzetí stavby do nájmu (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).

Pokyny pro realizaci a předávání vodohospodářských staveb akcionářů Severočeské vodárenské společnosti a.s. (dále jen SVS) do nájmu a do majetku SVS

7. Zápis o předání a převzetí stavby do nájmu může obsahovat takové vady a nedostatky akceptované provozovatelem, které nebrání provozování zařízení s tím, že vše bude do doby převzetí stavby do majetku vyřešeno. Všechny požadované nedostatky budou v Zápisu o předání a převzetí do nájmu dokumentovány. Podmínkou nutnou pro uzavření nájemní smlouvy je předání geometrických plánů pro vklad VB SIS do KN na základě kterých provozovatel sestaví pozemkovou přílohu ZoPPS do nájmu jako výčet pozemků pro sesmluvnění. V nájemní smlouvě bude uveden datem termín do kdy budou VB SIS vypořádány, přičemž u velkých staveb je předpoklad do dvou let od předpokládaného uzavření nájemní smlouvy a u menších staveb přiměřeně méně dle dohody obou stran. Po uplynutí termínu ze smlouvy předloží akcionář příslušnému oblastnímu provoznímu inspektorovi rekapitulaci uzavřených smluv o zřízení práva VB SIS.
8. 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 nebo datové schránky 7egf9my .
9. 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, LB a ČL/ Martinou Kunclovou (martina.kunclova@svs.cz) pro okresy LTM, UL a DC/ Ing. Libuší Beránkovou (libuse.berankova@svs.cz) pro okresy CV, MO, LN a TP.
10. V rámci kolaudačního řízení (případně řízení o povolení předčasného užívání) převezme provozovatel SčVK od investora veškerou požadovanou dokumentaci v zastoupení SVS, kterou je k těmto úkonům zmocněn.
11. Po obdržení potvrzeného Zápisu o předání a převzetí stavby do nájmu projedná oblastní provozní inspektor s investorem **Nájemní smlouvu** a zajistí její uzavření. Přílohou č.2 Nájemní smlouvy je rekapitulace potencionálních odběratelů (ve vazbě na projektovaná připojení), která slouží pro budoucí kontrolu naplnění záměru projektu ve vztahu k napojeným obyvatelům (ES, EP).
12. Provozování vodního díla může být zahájeno teprve datem oboustranně podepsané Nájemní smlouvy, která musí být investorem schválena ve smyslu zákona o obcích.

Pokyny pro realizaci a předávání vodohospodářských staveb akcionářů Severočeské vodárenské společnosti a.s. (dále jen SVS) do nájmu a do majetku SVS

13. Převzetí stavby investora akcionáře SVS do majetku SVS. předpokládá další postup ve smyslu „Zásad pro nabývání VH majetku od akcionářů SVS“ (viz. www.svs.cz , sekce Pro akcionáře, oddíl Spolufinancování).
14. Investor akcionář předá OSM SVS následující podklady pro zpracování návrhu smluvní dokumentace pro převzetí do majetku.

V případě staveb s RN do 1 mil. Kč bez DPH:

- a. Kopii povolení k trvalému užívání vodního díla
- b. Kopii smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby včetně všech dodatků s příloženým rozpočtem stavby (případně potvrzené objednávky, na jejímž 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

V případě staveb s RN nad 1 mil Kč bez DPH (či u staveb přebírané s využitím principu příplatku mimo základní kapitál)

- a. Kopii povolení k trvalému užívání vodního díla
- b. Kopii smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby včetně všech dodatků s příloženým rozpočtem stavby (případně potvrzené objednávky, na jejímž 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 blokáce převodu a datum, kdy blokáce převodu končí.
- e. Znalecký posudek zpracovaný dle platné vyhlášky pro kalendářní rok, kdy je předpoklad oboustranného podpisu projednané a schválené smluvní dokumentace. Znalecký posudek (dále jen ZP) musí být v rámci kalendářního roku doručen nejpozději do konce října, aby bylo možné zajistit všechna nezbytná projednání jak na straně SVS, tak na straně investora akcionáře. Pokud nebude možné tento termín dodržet, prosíme o vyhotovení znaleckého posudku až v lednu roku následujícího a jeho zaslání společně se všemi požadovanými doklady. Podkladem pro zadání zhotovení znaleckého posudku je všestranně potvrzený zápis o předání a převzetí stavby do majetku. U novostaveb, v případech trvání nájemní doby kratší než 3 roky, se ZP nezpracovává.

Pokyny pro realizaci a předávání vodohospodářských staveb akcionářů Severočeské vodárenské společnosti a.s. (dále jen SVS) do nájmu a do majetku SVS

15. Zástupce OSM zpracuje na základě obdržených podkladů návrh kupní smlouvy (smluvní dokumentace), kterou zašle k příslušnému projednání v orgánech akcionáře. O projednání a schválení prodeje, kompletní smluvní dokumentace i peněžitého příplatku mimo základní kapitál poskytne investor akcionář ověřenou kopii usnesení zastupitelstva, případně potvrzený výpis usnesení zastupitelstva. Peněžitý příplatek akcionáře mimo základní kapitál SVS bude projednán také v příslušných orgánech SVS. **Pro stavby s RN ve výši do 1 mil. Kč není nutné projednání v orgánech SVS**, neboť akcionář nevkládá peněžitý příplatek mimo základní kapitál SVS, tedy **Kupní cena se v takovém případě rovná výši spolufinancování SVS**.
16. Jednou z příloh smluvní dokumentace 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, které byly uvedeny v Zápise o předání a převzetí do nájmu budou již vyřešeny a potřebné doklady budou doplněny. Tento Zápis o předání a převzetí (do majetku) zajistí na vyžádání OSM provozovatel SčVK ve spolupráci s investorem akcionářem a obdobným způsobem ho potvrzený předá OSM SVS.
17. Investor akcionář v souvislosti s předáním stavby do majetku SVS. provede rekapitulaci odběratelů, kteří se dosud připojili a uzavřeli příslušné odběratelské smlouvy s provozovatelem SčVK i těch, kteří dosud připojeni nejsou nebo nemají uzavřené odběratelské smlouvy, ale projekt s jejich napojením počítal.
18. Oboustranně projednaná a schválená smluvní dokumentace bude poté předložena k podpisu nejprve na straně investora akcionáře a pak na straně SVS. Standardní počet vyhotovení je 4 s tím, že 3 vyhotovení obdrží SVS. a 1 investor akcionář. Pokud investor akcionář požaduje více vyhotovení než jedno, nechť o to v rámci projednání smluvní dokumentace písemně požádá.