



**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**

**Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29**

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III

oddiel: Sa, vložka č.: 3080/B

IČO: 35850370, DIČ: 2020263432, IČ DPH: SK2020263432

## **Pravidlá a podmienky nadobúdania vodohospodárskej infraštruktúry do majetku BVS, a.s., za odplatu**

## Obsah

I. Všeobecné ustanovenie .....	3
II. Kritériá posudzovania žiadostí o odkúpenie VHI .....	3
2.1. Východiskové kritériá posudzovania žiadostí o odkúpenie VHI .....	3
2.2. Strategické kvalifikačné kritériá posudzovania o odkúpenie VHI .....	3
III. Žiadosť o odkúpenie a jej náležitosti .....	4
IV. Posúdenie a vyhodnotenie žiadostí o odkup .....	4
V. Povinnosti žiadateľa pred uzatvorením kúpnej zmluvy .....	6
VI. Záverečné ustanovenia .....	6

## I. Všeobecné ustanovenie

- 1.1. Spoločnosť Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. (ďalej len „BVS, a.s.“), prijala jednotné, transparentné a nediskriminačné pravidlá pre nadobúdanie vodohospodárskej infraštruktúry (ďalej len „VHI“) vo vlastníctve tretích strán do svojho majetku, a to bezodplatne (darom alebo vkladom do kapitálových fondov) alebo odplatne (kúpou).
- 1.2. Pravidlá nadobúdania VHI odplatnou formou sú následne špecifikované v tomto dokumente (ďalej len „Pravidlá nadobúdania VHI“).

## II. Kritériá posudzovania žiadostí o odkúpenie VHI

### 2.1. Východiskové kritériá posudzovania žiadostí o odkúpenie VHI

Východiskovými kritériami pre posúdenie žiadostí o odkúpenie VHI sú:

- a) spôsob financovania výstavby VHI (vlastné zdroje, EU fondy, Environmentálny fond a iné);
- b) osoba žiadateľa (obec/mesto, právnická osoba alebo fyzická osoba - developer);
- c) stav realizácie VHI – vo fáze pred realizáciou alebo už vybudovaná VHI;
- d) prevádzkový stav – VHI v prevádzke BVS, a.s., alebo mimo jej prevádzky;
- e) dodržané štandardy BVS, a.s., pri realizácii VHI;
- f) strategický význam VHI a možnosť ďalšieho rozvoja územia;
- g) miera scelenia majetku BVS, a.s., po nadobudnutí ponúkanej VHI;
- h) počet pripojení na VHI.

Vyššie uvedené kritériá vstupujú do výberu vhodnej stratégie nadobudnutia do majetku BVS, a.s. (darovanie/odkúpenie VHI), pričom v prípade žiadosti o odkúpenie VHI sú podkladom pre stanovenie adekvátnej ceny počítanej na základe NPV (čistej súčasnej hodnoty).

### 2.2. Strategické kvalifikačné kritériá posudzovania o odkúpenie VHI

Strategickými kvalifikačnými kritériami pre posúdenie žiadostí o odkúpenie VHI sú:

- a) neštandardné technické požiadavky v rámci záujmovej lokality požadované zo strany BVS, a.s. – napr. vybudovanie ATS, špecifické čerpadlá, zokruhovanie VHI,
- b) osoba žiadateľa (obec/mesto, právnická osoba alebo fyzická osoba - developer);
- c) prevzatie územnej celistvosti s požiadavkou na čo najvyššie zastúpenie zo strany BVS, a.s.;
- d) zabezpečenie infraštruktúrnych potrieb mimo záujmovej oblasti (napr. potreba väčšej dimenzie potrubia), dobudovanie prírodného potrubia, kanalizačného zberača, VDJ a pod;
- e) vyriešenie zlých tlakových pomerov na sieti, získanie kapacity vodných zdrojov a pod.

### III. Žiadosť o odkúpenie a jej náležitosti

- 3.1. Žiadateľ doručí žiadosť o odkúpenie VHI písomne v listinnej podobe na adresu sídla BVS, a.s., prípadne osobne na kontaktnom centre BVS, a.s., nachádzajúcom sa v OC Central na adrese Metodova 6, Bratislava.
- 3.2. Žiadosť musí obsahovať najmä tieto informácie o ponúkanej VHI:
  - a) umiestnenie VHI (obec, katastrálne územie, parcelné čísla pozemkov);
  - b) názov stavby, v rámci ktorej bola/má byť VHI vybudovaná;
  - c) identifikácia VHI – verejný vodovod a/alebo verejná kanalizácia, dimenzia, materiál, dĺžka a pod.;
  - d) počet existujúcich/plánovaných pripojení na VHI;
  - e) číslo zmluvy o zabezpečení odborného výkonu prevádzky v prípade, že sa jedná o VHI v prevádzke BVS, a.s.;
  - f) informácia, či VHI bola/bude vybudovaná z prostriedkov EÚ fondov, resp. z iných verejných zdrojov;
  - g) iné skutočnosti, ak sú potrebné pre bližšiu identifikáciu VHI.
- 3.3. K žiadosti žiadateľ pripojí najmä nasledovné prílohy:
  - a) projektovú dokumentáciu skutočného vyhotovenia VHI a fotokópie úradných rozhodnutí týkajúcich sa VHI (napr. stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie), ak sa jedná o existujúcu VHI mimo prevádzky BVS, a.s.,
  - b) projektovú dokumentáciu pre vydanie územného rozhodnutia a vyjadrenie oddelenia vodárenských koncepcií BVS, a.s., k projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie/stavebné povolenie, ak sa jedná o VHI, ktorá sa len ide realizovať;
  - c) rozpočet predpokladaných nákladov na výstavbu vrátane harmonogramu výstavby VHI v prípade, že sa jedná o plánovanú realizáciu VHI;
  - d) výstup z účtovníctva žiadateľa preukazujúci obstaranie VHI do majetku resp. zásob (napr. karta majetku, výstup z účtovného registra majetku, výstup z evidencie obstarávaného majetku, účtovný záznam o obstaraní nehnuteľnosti na predaj a pod.); v prípade pochybností si BVS, a.s., vyhradzuje právo vyžiadať zoznam všetkých faktúr súvisiacich s realizáciou VHI a vybrať si niektoré faktúry, ktoré vstupujú do majetku;
  - e) ďalšie prílohy, ak je to potrebné pre posúdenie žiadosti.

### IV. Posúdenie a vyhodnotenie žiadostí o odkup

- 4.1. V prípade doručenej požiadavky na odkúpenie VHI BVS, a.s., najprv posúdi žiadateľovu účtovnú evidenciu VHI, pričom dôležitým aspektom je najmä zostatková cena majetku žiadateľa. BVS, a.s., nebude mať záujem o odkúpenie takej VHI, pri ktorej žiadateľ neposkytne BVS, a.s., dôveryhodný výstup z účtovníctva, preukazujúci jej obstaranie alebo vzniknú pochybnosti o spôsobe jej nadobudnutia. V týchto prípadoch sa BVS, a.s., danou žiadosťou žiadateľa nebude ďalej zaoberať ani ju posudzovať z hľadiska východiskových a strategických kritérií, špecifikovaných v článku II týchto Pravidiel odkupu VHI. O tejto skutočnosti BVS, a.s., bezodkladne informuje žiadateľa.
- 4.2. Ak posúdenie účtovnej evidencie VHI žiadateľa nebude vykazovať žiadne nedostatky alebo pochybnosti o obstaraní VHI, k doručenej žiadosti o odkúpenie VHI následne zaujmú svoje odborné stanoviská jednotlivé dotknuté útvary BVS, a.s., a to z hľadiska posúdenia technického a prevádzkového stavu VHI (predovšetkým v prípade už

vybudovanej VHI), ako aj z hľadiska strategického a koncepčného významu ponúkanej VHI.

- 4.3. Odborné stanoviská tvoria následne podklad pre posúdenie žiadosti podľa východiskových a strategických kvalifikačných kritérií v zmysle článku II. bod 2.1. a bod 2.2. týchto Pravidiel nadobúdania VHI, na základe ktorých sa žiadosti ku každému kritériu prideli príslušný počet bodov – stanovenie tzv. „rankingu“.
- 4.4. Maximálny počet možných bodov, stanovených na základe „rankingu“ je
  - a) 45 bodov v prípade jestvujúcej VHI, pričom pre posunutie žiadosti do ďalšieho kola posudzovania je nutné získať minimálny počet 27 bodov;
  - b) 55 bodov v prípade budovanej VHI, pričom pre posunutie žiadosti do ďalšieho kola posudzovania je nutné získať minimálny počet 29 bodov.
- 4.5. V prípade žiadostí o odkúpenie VHI, ktoré nedosiahli v rámci „rankingu“ vyššie uvedenú minimálnu hranicu potrebných bodov, nemá BVS, a.s., záujem nadobudnúť VHI za odplatu (formou odkupu) ale v prípade, že sú, resp. budú dodržané štandardy BVS, a.s., týkajúce sa VHI, BVS, a.s., prevezme tieto siete do svojho majetku bezodplatne, formou daru. O výsledku posúdenia žiadosti o odkup bude žiadateľ bezodkladne písomne informovaný.
- 4.6. Žiadosti o odkúpenie VHI, ktoré dosiahli najmenej minimálnu hranicu bodov v rámci „rankingu“ budú postúpenie na spracovanie tzv. „business case“ za účelom stanovenia maximálnej kúpnej ceny, za ktorú je zo strany BVS, a.s., možné ponúkajú VHI odkúpiť s primeranou mierou návratnosti vynaložených finančných prostriedkov.
- 4.7. Po spracovaní tzv. „business case“ sa následne žiadosti o odkúpenie VHI predložia na rokovanie investičnej komisii BVS, a.s., ktorá ako poradný a konzultačný orgán predstavenstva spoločnosti BVS, a.s., pre oblasť posudzovania, prípravy a realizácie investičných akcií odporučí alebo neodporučí odkúpenie príslušnej VHI, a to pri zohľadnení aktuálnych finančných možností BVS, a.s.
- 4.8. Investičná komisia BVS, a.s., bude zasadať spravidla dvakrát ročne, vždy v mesiaci jún a v mesiaci december.
- 4.9. Výsledok rokovania investičnej komisie BVS, a.s., a návrh maximálnej kúpnej ceny za odkup VHI bude bezodkladne písomne oznámený žiadateľovi. V prípade, že strany následne dospejú k vzájomnej dohode ohľadne odkupu VHI, zaradí sa predmetný odkup VHI ako investičná akcia do investičného a finančného plánu BVS, a.s., nasledovne:
  - a) v prípade jestvujúcej VHI bude odkup VHI zaradený do investičného a finančného plánu BVS, a.s., na nasledujúci kalendárny rok, v ktorom bude následne aj uzatvorená kúpna zmluva,
  - b) v prípade novobudovanej VHI bude, s ohľadom na podmienku stanovenú v § 3 ods. 2 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon č. 442/2002 Z. z.“), možné zmluvu o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy uzatvoriť už po schválení odkúpenia VHI, avšak finančná realizácia projektu – uzatvorenie kúpnej zmluvy, bude v investičnom pláne BVS, a.s., plánované v roku, v ktorom sa podľa žiadateľom poskytnutého harmonogramu výstavby VHI plánuje jej kolaudácia.

## V. Povinnosti žiadateľa pred uzatvorením kúpnej zmluvy

- 5.1. V prípade, že odkúpenie VHI bolo zaradené do investičného a finančného plánu BVS, a.s., je žiadateľ povinný ešte pred uzatvorením kúpnej zmluvy na vlastné náklady majetkovoprávne vysporiadať vzťahy ku všetkým pozemkom, na ktorých sa VHI nachádza vrátane pozemkov, na ktoré zasahuje pásmo ochrany VHI v zmysle § 19 Zákona č. 442/2002 Z. z. (ďalej len „Zaťažené pozemky“), t. j. žiadateľ zabezpečí zriadenie vecných bremien uzatvorením samostatných zmlúv o zriadení vecného bremena medzi vlastníkmi Zaťažných pozemkov ako povinnými z vecného bremena, BVS, a.s., ako oprávneným z vecného bremena a žiadateľom ako osobou, ktorá bude znášať všetky náklady spojené so zriadením vecného bremena (náklady za obstaranie geometrického plánu, poplatok za návrh na vklad vecného bremena do katastra nehnuteľností, prípadne úhrada odplaty za zriadenie vecného bremena na Zaťažných pozemkoch a pod.).
- 5.2. Za účelom zriadenia vecných bremien na Zaťažných pozemkoch podľa predchádzajúceho bodu 5.1. tohto článku Pravidiel nadobúdania VHI, žiadateľ predloží návrh geometrického plánu BVS, a.s., za účelom jeho odsúhlasenia pred overením geometrického plánu príslušným katastrom nehnuteľností.
- 5.3. Žiadateľ je tiež povinný doručiť BVS, a.s., pred uzatvorením kúpnej zmluvy originály, prípadne notársky overené fotokópie nasledujúcich dokumentov vzťahujúcich sa k VHI:
  - a) právoplatné územné rozhodnutie, vrátane jeho opráv, predĺžení platnosti a pod.;
  - b) právoplatné stavebné povolenie, vrátane jeho opráv, predĺžení platnosti a pod.;
  - c) právoplatné kolaudačné rozhodnutie, vrátane jeho opráv a pod. v prípade už skolaudovanej VHI;
  - d) právoplatné rozhodnutie o určení pásma ochrany VHI, vrátane jeho opráv a pod.;
  - e) iné právoplatné rozhodnutia, týkajúce sa VHI;
  - f) písomné súhlasy všetkých zhotoviteľov (subdodávateľov) VHI s postúpením všetkých práv, pohľadávok a nárokov vyplývajúcich zo zmluvných ako aj zákonných záruk k VHI na BVS, a.s., alebo jednostranné vyhlásenie všetkých zhotoviteľov (subdodávateľov) VHI, na základe ktorého poskytnú záruku za akosť VHI priamo BVS, a.s., a to v prípade, VHI v čase uzatvorenia kúpnej zmluvy nie staršej ako 5 rokov.

## VI. Záverečné ustanovenia

- 6.1. Pravidlá nadobúdania VHI spoločnosťou BVS, a.s., boli schválené predstavenstvom spoločnosti BVS, a.s., dňa 13. 03. 2024.

**Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s.**

Prešovská 48  
826 46 Bratislava 29

Tel.: call centrum 0850 123 122  
E-mail: [sluzby@bvsas.sk](mailto:sluzby@bvsas.sk)

[www.bvsas.sk](http://www.bvsas.sk)