

**Pravidlá pre realizáciu a odkupovanie infraštruktúrneho majetku,  
a to vodovodov, kanalizácií a vodných stavieb v podmienkach  
Liptovskej vodárenskej spoločnosti, a. s.  
(ďalej len „LVS, a. s.“)**

**Obsah pravidiel:**

1. Výstavba infraštruktúrneho majetku a jeho následné odkúpenie od iných investorov mimo akcionárov spoločnosti LVS, a. s.
2. Odkupovanie infraštruktúrneho majetku od iných investorov mimo akcionárov spoločnosti LVS, a. s.
3. Výstavba vodných stavieb pre akcionárov spoločnosti a odkupovanie infraštruktúrneho majetku do vlastníctva LVS, a. s., od akcionárov spoločnosti.

**Vymedzenie základných pojmov:**

**Infraštruktúrny majetok**

- verejné vodovody,
- verejné kanalizácie,
- vodné stavby (podľa Zákona číslo 364/2004 Z. z. o vodách v platnom znení, čistiarne odpadových vôd, úpravne vody, vodojemy, prečerpávacie stanice, zberače).

**Vlastník infraštruktúrneho majetku**

Vlastníkom infraštruktúrneho majetku je subjekt, ktorý preukázateľným spôsobom preukáže vzťah k predmetnému majetku (list vlastníctva, zápis stavby, vodoprávne, kolaudačné povolenie, údaje z účtovníctva, vyhlásenie audítora, kontrolóra a pod.).

**Odberateľ vody**

Odberateľom vody je fyzická alebo právnická osoba, ktorá má uzatvorenú zmluvu o dodávke vody s vlastníkom alebo prevádzkovateľom verejného vodovodu, a ktorá odoberá vodu z verejného vodovodu na účely konečnej spotreby vody.

### **Producent odpadových vôd vypúšťaných do verejnej kanalizácie**

Producentom odpadových vôd vypúšťaných do verejnej kanalizácie je fyzická alebo právnická osoba, ktorá má uzatvorenú zmluvu o odvádzaní odpadových vôd s vlastníkom alebo prevádzkovateľom verejnej kanalizácie, a ktorá vypúšťa odpadové vody do verejnej kanalizácie.

### **Prevádzkovateľ verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie**

Prevádzkovateľom verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie je fyzická alebo právnická osoba, ktorej bolo udelené živnostenské oprávnenie na prevádzkovanie verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie, a ktorá prevádzkuje verejný vodovod alebo verejnú kanalizáciu.

### **Verejný vodovod**

Verejný vodovod musí byť navrhnutý a vybudovaný v súlade s poznatkami technického pokroku tak, aby bolo zabezpečené dostatočné množstvo zdravotne bezchybnej pitnej vody pre verejnú potrebu, a aby bola zabezpečená nepretržitá dodávka pitnej vody pre odberateľov. Na výstavbu musia byť použité materiály v súlade so štandardami LVS, a. s.

### **Verejná kanalizácia**

Verejná kanalizácia musí byť navrhnutá v súlade s poznatkami stavu technického pokroku tak, aby negatívne neovplyvňovala životné prostredie a bola zabezpečená dostatočná prevádzková kapacita pre nepretržité odvádzanie a čistenie odpadových vôd od producentov pri všetkých štandardných miestnych klimatických podmienkach aj so zohľadnením sezónnych výkyvov v zaťažení, a aby spĺňala požiadavky na vypúšťanie odpadových vôd ustanovené osobitnými predpismi. Verejná kanalizácia musí byť vodotesná, chránená proti zamrznutiu a pred poškodením vonkajšími vplyvmi. Na výstavbu musia byť použité materiály v súlade so štandardami LVS, a. s.

### **Tržby – vodné, stočné**

Tržby za výrobu a dodávku pitnej vody a odvádzanie a čistenie odpadovej vody v súlade s platným rozhodnutím ÚRSO.

## **1. Výstavba infraštruktúrneho majetku a jeho následné odkúpenie od iných investorov mimo akcionárov spoločnosti LVS, a. s.**

**1.1** LVS, a. s., sa zaviazá k výstavbe a následnému odkúpeniu infraštruktúrneho majetku pre investora iba v prípade, že jeho následné prevádzkovanie nebude pre spoločnosť prinášať stratu a pri jeho výstavbe budú dodržané technické štandardy LVS, a. s.

**1.2** Predmetom výstavby budú objekty, ktoré sa stanú majetkom LVS, a. s., po ukončení výstavby (kolaudácii stavby).

- 1.3** Výstavba bude realizovaná spoločnosťou LVS, a. s., ako zmluvného partnera investora, pričom LVS, a. s., sa zaväzuje, že po ukončení stavby bude dielo prevádzkovať a odkúpi ho za podmienok stanovených v bode 1.4.
- 1.4** LVS, a. s., bude kúpnu cenu splácať v splátkach rovnajúcich sa 50% vodného a 45% stočného, utržených prevádzkovateľom na novovybudovanom majetku. Doba splácania bude maximálne 15 rokov. Pokiaľ bude cena diela splatená skôr ako za 15 rokov, budú investorovi vyplatené aj úroky maximálne vo výške inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za každý rok splácania. V prípade, že súčet splátok nedosiahne za 15 rokov cenu vybudovaného majetku, investor stráca nárok na doplatenie zvyšnej časti diela (má sa zato, že dielo bolo uhradené v plnej výške).
- 2. Odkupovanie infraštruktúrneho majetku od iných investorov mimo akcionárov spoločnosti LVS, a. s.**
- 2.1** Predmetom prevodu budú vodné stavby, ktoré budú preukázateľne vo vlastníctve investora právoplatne skolaudované a v prevádzkyschopnom stave, zodpovedajúcim súčasne platným ustanoveniam STN pre prevádzkovanie verejných vodovodov, verejných kanalizácií, ČOV a vodných stavieb. Odkúpeniu bude predchádzať technický audit zo strany LVS, a. s. Ak výsledky auditu preukážu nedostatky, odkúpenie bude realizované až po ich odstránení.
- 2.2** Realizácia stavieb sa uskutočnila v súlade s požiadavkami LVS, a. s., (vyjadrenia k projektovej dokumentácii) za predpokladu, že boli v procese stavebného konania vznesené, vrátane technických požiadaviek na investora zo strany LVS, a. s.
- 2.3** Odkúpenie infraštruktúrneho majetku sa uskutoční na základe toho, že spoločnosť LVS, a. s., posúdi komplexne efektívnosť predmetnej kúpy, pričom prevádzka predmetného majetku nemôže byť v priebehu splácania kúpnej ceny stratová.
- 2.4** Kúpna cena bude stanovená na základe dokladov predložených investorom. Pokiaľ bude mať LVS, a. s., pochybnosti o správnosti výšky hodnoty, bude kúpna cena stanovená na základe znaleckého posudku, vypracovaného znalcom určeným spoločnosťou LVS, a. s.
- 2.5** Kúpna cena sa bude uhrádzať formou splátok nasledovne:  
LVS, a. s., bude kúpnu cenu splácať v splátkach rovnajúcich sa 50% vodného a 45% stočného utržených prevádzkovateľom na novonadobudnutom majetku. Doba splácania bude maximálne 15 rokov. Pokiaľ bude cena diela splatená skôr ako za 15 rokov, budú investorovi vyplatené aj úroky maximálne vo výške inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za každý

rok splácania. V prípade, že súčet splátok nedosiahne za 15 rokov cenu vybudovaného majetku, investor stráca nárok na doplatenie zvyšnej časti diela (má sa zato, že dielo bolo uhradené v plnej výške).

### **3. Výstavba vodných stavieb pre akcionárov spoločnosti a odkupovanie infraštruktúrneho majetku do vlastníctva LVS, a. s. od akcionárov spoločnosti.**

**3.1** LVS, a. s., pri tvorbe investičného plánu alokuje v závislosti na aktuálnej ekonomickej situácii a potrebách spoločnosti časť finančných prostriedkov na realizáciu infraštruktúry a odkupovanie infraštruktúrneho majetku podľa požiadaviek jednotlivých akcionárov, pričom prostriedky budú použité proporcionálne v súlade s geografickým členením definovaným Stanovami spoločnosti (čl. 14, odsek 5, respektíve čl. 15, odsek 5), a podľa množstva akcií vo vlastníctve jednotlivých miest, respektíve obcí združených v územných obvodoch. Možnosť presunu finančných prostriedkov medzi územnými obvody, respektíve mestami na základe súhlasu ich zástupcov v orgánoch spoločnosti je prípustná.

**3.2** Požiadavky za mestá, respektíve územné obvody predkladajú po prerokovaní a odsúhlasení odbornými riaditeľmi spoločnosti vedeniu LVS, a. s., ktoré zabezpečí ich prerokovanie v orgánoch spoločnosti. LVS, a. s. má právo odmietnuť realizovať stavbu, respektíve odkúpiť majetok, ktorého prevádzka by bola stratová.

**3.3** Pokiaľ bude zrejmé, že takto alokované finančné prostriedky nie je možné v danom kalendárnom roku využiť na pôvodne stanovený účel (výstavba vodných stavieb pre akcionárov spoločnosti, respektíve odkupovanie infraštruktúrneho majetku), presunú sa finančné prostriedky na realizáciu investícií navrhnutých manažmentom LVS, a. s.

#### **3.4 *Realizácia vodných stavieb pre akcionárov spoločnosti***

Realizáciu nových stavieb zabezpečí spoločnosť LVS, a. s., z vlastných prostriedkov s tým, že akcionári – obce, na žiadosť ktorých je investícia realizovaná, poskytnú spoločnosti nenávratnú finančnú dotáciu minimálne vo výške 20% z celkovej ceny diela.

#### **3.5 *Odkupovanie infraštruktúrneho majetku do vlastníctva LVS, a. s., od akcionárov spoločnosti***

Predmetom odkúpenia budú vodné stavby, ktoré budú preukázateľne vo vlastníctve akcionára, právoplatne skolaudované v prevádzkyschopnom stave, zodpovedajúcim súčasne platným ustanoveniam STN pre prevádzkovanie verejných vodovodov, verejných kanalizácií, ČOV a ostatných vodných stavieb.

**3.6** Predmetné stavby musia prejsť technickým a prevádzkovým auditom, realizovaným odbornými zamestnancami LVS, a. s. Pokiaľ audit preukáže nekompatibilitu so štandardami

LVS, a. s., respektíve iné vady, ktoré bránia bezporuchovej prevádzke, je vlastník povinný tieto vady na vlastné náklady odstrániť.

**3.7** Odkupovanie sa bude uskutočňovať za nasledovných podmienok:

- a) Prevod sa uskutoční za kúpnu cenu vo výške maximálne 60% z nadobúdanej ceny stavby, ktorá bola ukončená najviac 12 mesiacov pred časom jej odkúpenia a po jej odkúpení bude na jej technologickú časť ešte minimálne 12-mesačná a stavebnú časť minimálne 36-mesačná záruka.
- b) V prípadoch, keď stavba nespĺňa podmienky uvedené v bode 3.7 a), prevod sa uskutoční za cenu vo výške 60% zostatkovej hodnoty. Pokiaľ má LVS, a. s., pochybnosti o správnosti výšky zostatkovej hodnoty, bude kúpna cena stanovená na úrovni 60% znaleckého posudku, vypracovaného znalcom určeným spoločnosťou LVS, a. s.

**3.8** V prípadoch stavieb, ktoré boli finančne realizované z nenávratného finančného príspevku, poskytnutého zo štátneho rozpočtu SR, environmentálneho fondu, z prostriedkov Európskej únie alebo iných fondov, prevod sa uskutoční za cenu maximálne 90% prostriedkov, ktoré preukázateľne vynaložil akcionár. Obec – akcionár je povinný túto investíciu jednotlivými dokladmi kupujúcemu hodnoverne preukázať.

**3.9** Prevod sa uskutoční na základe kúpnej zmluvy. Dňom protokolárneho odovzdania v zmysle podmienok zmluvy kupujúci – spoločnosť LVS, a. s. tento majetok zaradí do svojho majetku s tým, že stavbu začne prevádzkovať a zároveň účtovne odpisovať v zmysle zákona o účtovníctve.