Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.

Spoločenstvá vlastníkov bytov
a správcovské spoločnosti

Váš list značky / zo dňa	Naša značka	Vybavuje / linka	V Poprade
- / -	- / 2026	- / 0850 111 800	16.11.2026

Oznámenie o uplatňovaní režimu e – faktúry pre správcov a spoločenstvá

Vážený zmluvný partner,

Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., so sídlom Hraničná 662/17,058 01 Poprad, IČO: 36 500 968 (ďalej len „PVPS, a.s.“ alebo aj “dodávateľ“) v súvislosti s prijatým zákonom č. 385/2025 Z. z., ktorým bol novelizovaný zákon č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty (ďalej aj len „Zákon o DPH“), a ktorý upravuje pravidlá vystavovania, doručovania, prijímania a digitálneho oznamovania údajov z e – faktúr Finančnej správe SR, pristupuje od 1. januára 2027 tak, ako mnoho ďalších povinných subjektov, k zavádzaniu e – faktúry, t.j. aplikácii výkonu povinnosti pre všetkých platiteľov DPH so sídlom v SR vystavovať e – faktúry v štandardizovanom štruktúrovanom XML formáte pri tuzemských zdaniteľných plneniach pre iné podnikateľské subjekty a verejné inštitúcie (ďalej aj len tzv. „režim e – faktúry“).

Na základe zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, správu bytového alebo nebytového domu vykonáva spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (ďalej len „spoločenstvo“) alebo iná právnická osoba alebo fyzická osoba, s ktorou vlastníci bytov a nebytových priestorov uzatvoria zmluvu o výkone správy (ďalej len „správca“).

PVPS, a.s. týmto zverejňuje predbežné oznámenie o postupe vo veci výkonu legislatívnej povinnosti uplatňovania režimu e – faktúry voči Vám ako spoločenstvu, alebo správcovi bytových a/alebo nebytových domov.

Oznámenie vychádza z legislatívneho rámca, právnych výkladov a stanovísk odborníkov z finančnej, daňovej oblasti, usmernení Finančnej správy SR a ďalších verejne dostupných informácií ohľadom postupu aplikácie režimu e – faktúry voči správcom a spoločenstvám. Cieľom oznámenia je v predstihu pripraviť nás a aj Vás na budúci režim fakturácie za služby dodávok vody a/alebo odvádzania a čistenie odpadových vôd.

Podľa usmernenia Finančnej správy SR, ani správca ani spoločenstvo nie sú odberateľmi služieb a tovaru, ale sú nimi samotní vlastníci bytov a nebytových priestorov, z čoho vyplýva, že ani správca ani spoločenstvo nemá povinnosť zabezpečiť, aby elektronické faktúry vyhotovené za tovary a služby dodané nezdaniteľným fyzickým osobám vedel prijať digitálnou doručovacou službou.

Pri dodaní tovarov a služieb, ktoré sú dodávané alebo poskytované vlastníkom bytov – nezdaniteľným fyzickým osobám (občanom), dodávateľ nie je povinný vyhotoviť elektronickú faktúru, a to ani v prípade, ak na základe dohodnutých zmluvných podmienok dodávateľ vyhotovuje, resp. doručuje faktúru spoločenstvu vlastníkov bytov, ktoré koná v mene a na účet vlastníkov bytov.

Ak sú všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov iba nezdaniteľné fyzické osoby – občania, dodávateľ podľa usmernenia nemá podľa Zákona o DPH povinnosť vyhotoviť e – faktúru.

V zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, spoločenstvo a aj správca konajú pri obstarávaní služieb a tovarov v mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, to znamená, že príjemcami (odberateľmi) jednotlivých tovarov a služieb obstaraných správcom sú jednotliví vlastníci bytov a nebytových priestorov, čo podporuje vyššie uvedené aspekty usmernenia Finančnej správy SR.

Na základe uvedených skutočností Vám týmto oznamujeme, že PVPS, a.s. nebude s účinnosťou od 1. januára 2027 na odberné miesta bytových domov a/alebo nebytových domov, ktoré podliehajú Vašej správe, resp. Vášmu zastúpeniu uplatňovať režim e – faktúry, t.j. faktúry bude naďalej vystavovať a zasielať spôsobom ako doteraz, a to v súlade s uzavretou zmluvou v zmluvne dohodnutej frekvencii a forme, t.j. poštovou zásielkou alebo elektronickou formou (e – mailom).

V prípade, ak sú Vám známe skutočnosti a okolnosti, prečo je dôvodné pre účely fakturácie odberných miest bytových domov a/alebo nebytových domov, ktoré podliehajú Vašej správe, resp. Vášmu zastúpeniu uplatňovať režim e – faktúry, žiadame Vás, aby ste nás o tom informovali listom na adrese: Podtatranská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s., Hraničná 662/17, 058 01 Poprad, alebo elektronicky e-mailom na info@pvpsas.sk v termíne do 30.11.2026, a to z dôvodu zabezpečenia príprav v súvislosti so zavádzaním zmien v informačných systémoch a procesoch.

Zároveň upozorňujeme, že pri fakturácii bude naďalej na faktúrach uvádzané IČO, DIČ a IČ DPH, pokiaľ nimi disponujete, a to v nadväznosti na právnu úpravu náležitostí faktúry podľa § 74 Zákona o DPH. DIČ sa na daňových dokladoch uvádza okrem povinnosti vyplývajúcej z legislatívneho rámca aj z dôvodu jednoznačnej daňovej identifikácie vychádzajúc z aplikačnej praxe – *v prípade, že dodávateľ alebo odberateľ predkladá doklady pri daňovej kontrole, faktúra sa stáva súčasťou jeho styku so správcom dane.* Samotné uvedenie týchto údajov nemá vplyv na postavenie vlastníkov bytov a nebytových priestorov ako skutočných príjemcov plnenia ani na posúdenie povinnosti uplatňovať režim e – faktúry.

Veríme, že sa nám spoločne podarí očakávanú legislatívnu výzvu bez významných problémov zvládnuť, k čomu by malo prispieť aj predmetné oznámenie, indikujúce postup PVPS, a.s. pri fakturácii za poskytované služby.

Ďakujeme za Vaše pochopenie a súčinnosť.

S pozdravom

Podtatranská *vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.*
Váš dodávateľ vody