

## **Smlouva o podmínkách spolupráce při přípravě a výstavbě vodárenské infrastruktury a o smlouvě budoucí kupní**

uzavřená podle § 1746, odst. 2 a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
ve znění pozdějších předpisů

### **I. Smluvní strany**

#### **1. město Hrochův Týnec**

se sídlem Smetanova 25, 538 62 Hrochův Týnec  
zastoupená Mgr. Alešem Vaškem, starostou města  
IČO: 00270156  
DIČ: CZ00270156  
(dále jen „investor“)

a

#### **2. Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s.**

se sídlem Novoměstská 626, 537 01 Chrudim  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp. zn. B 957  
zastoupená Ing. Pavlem Korečkem, prokuristou  
IČO: 48171590  
DIČ: CZ48171590  
(dále jen „budoucí vlastník“)

a

#### **3. Vodárenská společnost Chrudim, a.s.**

se sídlem Novoměstská 626, 537 01 Chrudim  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, sp. zn. C 2471  
zastoupená Ing. Romanem Peškem, předsedou představenstva  
IČO: 27484211  
DIČ: CZ27484211  
(dále jen „budoucí provozovatel“)

Smluvní strany se dohodly na uzavření této smlouvy, za účelem vzájemné úpravy práv a povinností smluvních stran při přípravě a výstavbě vodárenské infrastruktury, dále stanovení podmínek provozování v budoucnu realizované vodárenské infrastruktury, jakož i závazek uzavřít v budoucnu smlouvu kupní, jejímž předmětem bude převod vodárenské infrastruktury.

## II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je vymezení rozsahu vzájemné spolupráce, práv a povinností mezi investorem, budoucím vlastníkem a budoucím provozovatelem při přípravě a výstavbě vodárenské infrastruktury v rámci stavební akce: „**Rekonstrukce kanalizace v ulici Smetanova - Hrochův Týnec**“ a při zajištění jejího budoucího provozování. Konkrétně se jedná o následující vodárenskou infrastrukturu:

- **kanalizační stoka PVC-U HLADKÉ 250x8,2, SN12 délky cca 65 m**  
(12 m sanace vložkováním, 53 m běžným výkopem)
- **přepojení stávající kanalizace PVC-U HLADKÉ 250x8,2, SN12 délky cca 3 m**
- **prodloužení potrubí (forma pro vložkování) PVC-U HLADKÉ 315x10,0, SN12 délky cca 2 m**

(dále jen „stavba“).

Rozsah stavby je blíže patrný ze situačního výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Investor a budoucí vlastník se dále dohodli, že investor v budoucnu převede do vlastnictví budoucího vlastníka výše uvedenou stavbu za účelem zajištění její správy a řádného provozování, a to na základě kupní smlouvy uzavřené za podmínek uvedených dále v této smlouvě. Součástí budoucího převodu nebudou kanalizační přípojky ani překládaná vodovodní přípojka.

3. Předpokládané pořizovací náklady výše uvedené stavby činí 1 mil. Kč bez DPH.

## III. Spolupráce při přípravě stavby

1. Investor se zavazuje zajistit zpracování projektové dokumentace pro provádění stavby tak, aby byly respektovány příslušné právní předpisy a technické normy (ČSN) platné pro budovanou stavbu vodárenské infrastruktury, jakožto příslušná vyjádření dotčených orgánů a dalších subjektů.

2. Investor je povinen zajistit, aby při zpracování projektové dokumentace byly rovněž respektovány podmínky uvedené v Technických standardech vodárenské infrastruktury vydaných budoucím vlastníkem a budoucím provozovatelem (dostupné na webu: [www.vakcr.cz/dokumenty](http://www.vakcr.cz/dokumenty) v sekci technický standard).

3. Investor se dále zavazuje před zahájením stavby projednat s budoucím vlastníkem a budoucím provozovatelem projektovou dokumentaci záměru stavby, kdy stanovisko budoucího vlastníka a budoucího provozovatele bude investorem respektováno, včetně rozsahu požadovaného technického řešení a požadovaného druhu materiálu.

4. Investor je povinen zajistit, aby bylo vydáno povolení k nakládání s vodami v případech, kdy to zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů vyžaduje.

#### **IV. Spolupráce v průběhu výstavby**

1. Před zahájením stavby předá investor zástupci budoucího vlastníka/budoucího provozovatele jedno kompletní paré dokumentace pro provádění stavby. V případě realizace vodovodních nebo kanalizačních přípojek předá ve stejném termínu kopii územního rozhodnutí, příp. územního souhlasu.
2. Investor se zavazuje oznámit budoucímu vlastníkovi a budoucímu provozovateli zahájení stavebních prací ve lhůtě minimálně 5 pracovních dnů předem a přizvat budoucího vlastníka a budoucího provozovatele k předání staveniště zhotoviteli stavby. Současně investor předá jméno a kontakt osoby pověřené výkonem technického dozoru.
3. Budoucí vlastník/budoucí provozovatel nejpozději při předání staveniště zhotoviteli oznámí investorovi jméno a kontakt pracovníka pověřeného výkonem odborného dohledu v průběhu výstavby. Investor se zavazuje umožnit pověřenému pracovníkovi dohled nad stavebními pracemi a bude respektovat jeho připomínky k provádění stavby. Dále mu umožní pořizovat zápisy do stavebního deníku.
4. Investor se dále zavazuje přizvat pověřeného pracovníka budoucího vlastníka/budoucího provozovatele na kontrolní dny stavby a vždy nejméně 2 pracovní dny předem k prověření kvality prací, které v dalším pracovním postupu budou zakryty nebo se stanou nepřístupnými, a to konkrétně:
  - ke kontrole podsypů, obsypů a uložení propojení potrubí,
  - ke zkouškám vodotěsnosti,
  - ke kontrole armatur.Investor bude rovněž zvat pověřeného pracovníka budoucího vlastníka/budoucího provozovatele ke všem dalším zkouškám potrubí a bude s ním projednávat podmínky propojů a případných odstávek vody.
5. Investor v průběhu výstavby zajistí odstranění případných závad a nedostatků stavby vzniklých nedodržením stavebních a technologických postupů, právních předpisů a projektu stavby včetně připomínek dotčených orgánů a dalších zúčastněných subjektů.
6. Investor zajistí průběžné zaznamenávání výškopisného a polohopisného průběhu trasy budované stavby (před záhozem) a zpracování geodetického zaměření skutečného provedení stavby včetně její vazby na okolní terén a přilehlou zástavbu.
7. Dojde-li v průběhu stavby ke změnám oproti schválené dokumentaci, musí být tyto předem odsouhlaseny investorem, budoucím vlastníkem/budoucím provozovatelem, a projektantem. Závažnější změny týkající se změny trasy, profilu, materiálu, a zvláště majetkových vztahů, budou řešeny na úrovni vodoprávního úřadu projednáním změny o povolení stavby. Změna materiálu oproti schválené dokumentaci bude prováděna pouze ve výjimečných případech. Změna stavby s dopadem do podmínek této smlouvy musí být odsouhlasena dodatkem k této smlouvě.

8. Budoucí vlastník se v průběhu výstavby zejména zavazuje:

- a) na základě oznámení investora o zahájení stavby provádět odborný dohled, který nenahrazuje stavební dozor, technický dozor nebo autorský dozor, a neprodleně uplatňovat u zhotovitele stavby, případně také u investora požadavky na odstranění zjištěných nedostatků; tyto činnosti mohou být zajištěny prostřednictvím budoucího provozovatele;
- b) účastnit se kontrol správnosti a kvality prací uvedených v odst. 4 tohoto článku, ke kterým bude přizván, případně se účastnit kontrol správnosti a kvality dalších prací či kontrolních dnů, ke kterým bude přizván, pokud bude v jeho možnostech se ve sděleném termínu zúčastnit; tyto činnosti mohou být zajištěny prostřednictvím budoucího provozovatele;
- c) uplatnit vůči investorovi a zhotoviteli své stanovisko, včetně určení vad a nedodělků. Budoucí vlastník má právo zastavit provádění prací v případě, že zjistí hrubé porušování technologie realizace stavby. Zastavení realizace provede zápisem ve stavebním deníku. Po odstranění závad udělí budoucí vlastník souhlas s pokračováním realizace zápisem ve stavebním deníku; tyto činnosti mohou být zajištěny prostřednictvím budoucího provozovatele;
- d) respektovat ve svých stanoviscích k provádění stavby právní předpisy, příslušné technické normy, ustanovení smlouvy a řešení projektu stavby, včetně připomínek dotčených orgánů a dalších subjektů.

9. Budoucí provozovatel se v průběhu výstavby zejména zavazuje:

- a) na základě oznámení investora o zahájení stavby provádět odborný dohled, který nenahrazuje stavební dozor, technický dozor nebo autorský dozor, a neprodleně uplatňovat u zhotovitele stavby, případně také u investora požadavky na odstranění zjištěných nedostatků, vše za účelem kontroly funkčnosti a kvality stavby z pohledu podmínek budoucího provozování;
- b) účastnit se kontrol správnosti a kvality prací uvedených v odst. 4 tohoto článku, ke kterým bude přizván, případně se účastnit kontrol správnosti a kvality dalších prací či kontrolních dnů, ke kterým bude přizván, pokud bude v jeho možnostech se ve sděleném termínu zúčastnit;
- c) uplatnit vůči investorovi a zhotoviteli své stanovisko, včetně určení vad a nedodělků. Budoucí provozovatel má právo zastavit provádění prací v případě, že zjistí hrubé porušování technologie realizace stavby. Zastavení realizace provede zápisem ve stavebním deníku. Po odstranění závad udělí budoucí provozovatel souhlas s pokračováním realizace zápisem ve stavebním deníku;
- d) respektovat ve svých stanoviscích k provádění stavby právní předpisy, příslušné technické normy, ustanovení smlouvy a řešení projektu stavby, včetně připomínek dotčených orgánů a dalších subjektů;
- e) projednávat s investorem a zhotovitelem podmínky propojů a případných odstávek vody;
- f) na základě oznámení investora/zhotovitele umožnit přístup a zřízení napojovacího místa na stávající kanalizační síť a provádět odborný dohled při realizaci tohoto napojení.

## V.

### **Převzetí stavby mezi zhotovitelem a investorem, kolaudace stavby**

1. Po dokončení stavby nebo její samostatné části vyzve investor v co nejkratší době, nejméně však 10 pracovních dnů před stanoveným datem převzetí stavby, zástupce budoucího vlastníka a budoucího provozovatele k závěrečné technické prohlídce stavby, která se uskuteční před samotným převzetím stavby od zhotovitele. Závěrečné technické prohlídky se zúčastní zhotovitel, budoucí vlastník/budoucí provozovatel a investor, který připraví:
  - návrh protokolu o závěrečné technické prohlídce stavby (technická data nové i zrušené kanalizace, kontakt na zhotovitele, záruční lhůty a další údaje),
  - dokumentaci skutečného provedení stavby včetně propojů ve dvou vyhotoveních (je možné zakreslením do projektové dokumentace předané před zahájením stavby) a
  - geodetické zaměření skutečného provedení stavby včetně její vazby na okolní terén a přílehlou zástavbu,
2. V případě, kdy budoucí vlastník/budoucí provozovatel odmítne vydat souhlasné stanovisko pro nesplnění podmínek této smlouvy, oznámí tuto skutečnost investorovi zápisem do protokolu ze závěrečné kontrolní prohlídky a současně uvede důvody neudělení souhlasného stanoviska, včetně údajů o požadovaném způsobu nápravy, případně tyto skutečnosti sdělí investorovi bezodkladně po konání závěrečné prohlídky stavby. Nevydáním souhlasného stanoviska pro neplnění této smlouvy nemůže budoucímu vlastníku ani budoucímu provozovateli vzniknout povinnost k náhradě jakékoliv újmy vzniklé investorovi.
3. Při rekonstrukci kanalizačních stok bude odvádění odpadních vod zajištěno provizorními přípojkami.
4. Investor se zavazuje nepřevzít od zhotovitele stavbu, pokud tato bude vykazovat závady a nedodělky a dokud zhotovitel nepředloží předepsané doklady stanovené právním předpisy a příslušnými normami, kterými je prokazována jakost stavby.

## VI.

### **Zahájení provozování stavby**

1. Provozování předmětné stavby bude budoucím vlastníkem zahájeno nejdříve až po uzavření kupní smlouvy mezi investorem a budoucím vlastníkem, případně jiné smlouvy, na jejímž základě převezme budoucí vlastník stavbu do svého užívání, a to za podmínek uvedených v čl. VIII. této smlouvy.
2. Investor bere na vědomí, že stavbu bude na základě pověření budoucího vlastníka provozovat budoucí provozovatel. Budoucí provozovatel je mimo jiné pověřen k tomu, aby uzavíral smlouvy o odvádění odpadních vod s odběrateli za úplaty, nejdříve však poté, co bude stavba ve vlastnictví, případně v užívání budoucího vlastníka.

## VII.

### Závazek zřídit věcná břemena

1. Investor se zavazuje v průběhu realizace stavby, nejpozději bezodkladně po dokončení stavby, na své náklady zajistit zřízení věcných břemen (služebností inženýrské sítě) se třetími osobami, které vlastní pozemky, na/ve kterých je vybudována stavba vodárenské infrastruktury. Služebnost musí být zřízena k tíži dotčeného pozemku (jako služebné věci) a ve prospěch stavby vodárenské infrastruktury (jako panující věci), tj. stavby nezapsané v katastru nemovitostí. Pokud obsah listiny neodpovídá vzoru poskytnutému budoucím vlastníkem, je povinností investora rozsah práv a povinností předem projednat s budoucím vlastníkem.
2. Rozsah a bližší podmínky zřízení věcných břemen jsou specifikovány v pravidlech budoucího vlastníka pro odkup, pronájem a spolupráci při výstavbě vodárenské infrastruktury (dostupné na webu: [www.vakcr.cz/dokumenty](http://www.vakcr.cz/dokumenty) v sekci pravidla).
3. Investor bere na vědomí, že v případě, kdy nezřídí věcná břemena (služebnosti inženýrské sítě) do 30 dnů od dokončení stavby, budoucí vlastníci ani budoucí provozovatel nejsou povinni převzít stavbu do vlastnictví/užívání a zajistit její provozování a jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit.

## VIII.

### Uzavření kupní smlouvy

1. Investor a budoucí vlastníci se zavazují v budoucnu uzavřít kupní smlouvu ohledně převodu stavby uvedené v čl. II. odst. 1. této smlouvy, a to po splnění následujících podmínek:
  - vyřešení otázky týkající se existence a s tím související vyřešení budoucích majetkových poměrů stávající neověřené kanalizace, na kterou se předmětná stavba před č. p. 196 napojuje;
  - zřízení věcných břemen (služebností) k pozemkům, ve/na kterých je předmětná stavba vybudována v souladu s čl. VII. této smlouvy;
  - před předáním stavby musí být provedena fyzická prohlídka stavby zástupcem odpovědného pracovníka budoucího provozovatele (není nutné, pokud byla provedena závěrečná technická prohlídka stavby bez zjištěných závad a nedodělků) a
  - předložení všech dokladů pro uzavření kupní smlouvy, jejichž výčet je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.
2. Výzvu k uzavření kupní smlouvy po splnění výše uvedených podmínek učiní kterákoliv smluvní strana kupní smlouvy. Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 60 dnů od doručení výzvy a předložení všech dokladů pro uzavření kupní smlouvy, jejichž výčet je uveden v příloze této smlouvy.
3. Po doložení dokladů pro uzavření kupní smlouvy předloží budoucí vlastníci nejpozději do 30 dnů investorovi návrh kupní smlouvy. Investor se zavazuje do 30 dnů od doručení návrhu budoucímu vlastníkovi sdělit, zda návrh akceptuje, případně sdělit své připomínky.

4. Převod stavby do vlastnictví budoucího vlastníka proběhne v souladu s pravidly odkupu a pronájmu vodárenské infrastruktury (dostupné na webu: [www.vakcr.cz/dokumenty](http://www.vakcr.cz/dokumenty) v sekci pravidla).
5. Investor bere na vědomí, že pokud dojde k odstoupení od této smlouvy nebo z jiných důvodů nebude uzavřena kupní smlouva, musí být nejpozději ke dni zahájení provozování stavby zřízeno na náklady investora předávací místo osazené fakturačním měřidlem za účelem předávání odpadních vod. Dále musí být mezi investorem a budoucím vlastníkem uzavřena smlouva o úpravě vzájemných práv a povinností vlastníků provozně související vodárenské infrastruktury ve smyslu § 8 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích. Současně je investor povinen si s budoucím provozovatelem dohodnout cenové a další podmínky související s odváděním odpadních vod.

## IX.

### Další ujednání, odstoupení od smlouvy

1. Budou-li současně se stavbou připravovány a realizovány i vodovodní a kanalizační přípojky, práva a povinnosti smluvních stran v období přípravy a realizace stavby se přiměřeně použijí i pro přípravu a realizaci vodovodních a kanalizačních přípojek. Vodovodní a kanalizační přípojky po jejich dokončení nebudou předmětem převodu, nájmu a ani předmětem provozování stavby.
2. Za odstranění závad stavby zjištěných v záruční době odpovídá investor. Investor se zavazuje, že zajistí odstranění zjištěné závady nejpozději do 30 dnů od jejího oznámení. Nezasáhne-li investor ve stanoveném termínu odstranění závady, má budoucí vlastník, resp. budoucí provozovatel právo zajistit odstranění závady vlastními silami, kdy náklady spojené s tímto opatřením uhradí investor, a to do 15 dnů od obdržení vyúčtování nákladů spojených s odstraněním závad. V případech, které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost provozu stavby, odstraní závadu budoucí provozovatel bez zbytečného odkladu, a to rovněž na náklady investora.
3. Investor se zavazuje neprodleně informovat ostatní smluvní strany o všech zásadních skutečnostech, které mohou v průběhu zpracování projektové dokumentace stavby, popřípadě její realizace ovlivnit předmět plnění nebo vzájemné závazky smluvních stran dle této smlouvy. Zejména se bude jednat o změnu rozsahu, dimenzí nebo počtu přípojek.
4. V případech, kdy investor podá ostatním smluvním stranám informaci o změně, se smluvní strany zavazují vyvinout maximální úsilí k uzavření nové smlouvy či dodatku k této smlouvě, nedohodnou-li se jinak. V případě, že investor nesplní informační povinnost uvedenou v předchozím odstavci, mohou ostatní smluvní strany od této smlouvy odstoupit.
5. Investor je dále oprávněn od této smlouvy zcela nebo částečně odstoupit, pokud nebude možné realizovat stavbu uvedenou v čl. II. odst. 1. této smlouvy a/nebo ji nebude možné provozovat z technických důvodů, z důvodů vyplývajících z obecně závazných právních předpisů či rozhodnutí orgánů veřejné správy.

6. Všechny smluvní strany jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případě, že i přes předchozí písemné upozornění dochází k porušování povinností vyplývajících z této smlouvy, nebo v dalších případech ve smlouvě uvedených.
7. Odstoupení je účinné ke dni jeho doručení ostatním smluvním stranám. Dojde-li k odstoupení od smlouvy, budoucí vlastník, resp. budoucí provozovatel si vyhrazují právo nepřevzít do svého vlastnictví či provozování předmětnou stavbu, případně nevydat souhlas s jejím užíváním a provozováním.

## **X.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všech smluvních stran.
2. Pokud by nedošlo k zahájení stavby nejpozději ve lhůtě do 4 let od uzavření této smlouvy, tato smlouva bez dalšího zaniká.
3. Smluvní strany jsou povinny bez zbytečného odkladu si navzájem oznámit změnu všech rozhodných údajů a skutečností, které by mohly mít vliv na plnění této smlouvy či její trvání.
4. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných číslovaných dodatků na základě dohody všech smluvních stran.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na případné právní nástupce smluvních stran.
6. Smluvní strany se dohodly, že vzájemné vztahy neupravené touto smlouvou a vyplývající z předmětu plnění podle této smlouvy se řídí především občanským zákoníkem a zákonem o vodovodech a kanalizacích. V případě, že v době platnosti této smlouvy dojde ke změně právních předpisů, ze kterých tato smlouva vychází, řídí se vztahy mezi smluvními stranami od doby účinnosti změny platnými právními předpisy.
7. Pokud na základě této dohody dochází ke zpracování osobních údajů, budoucí vlastník odkazuje na zásady zpracování osobních údajů, kterými se řídí. Zásady jsou umístěny na webu společnosti [www.vakcr.cz](http://www.vakcr.cz) v sekci dokumenty společnosti.
8. Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně pročetly a že byla uzavřena podle jejich pravé vůle a svobodné vůle, na důkaz čehož ji podepisují.



Smluvní strany potvrzují, že ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání, když uzavření této smlouvy bylo projednáno a odsouhlaseno Zastupitelstvem města Hrochův Týnec dne ....., usnesením č. ....

Přílohy:

PŘÍLOHA Č. 1 – Situační výkres zamýšlené stavby vodárenské infrastruktury

PŘÍLOHA Č. 2 – Seznam dokladů pro uzavření kupní smlouvy

V Hrochově Týnci dne .....

V Chrudimi dne .....

.....  
investor

.....  
budoucí vlastník

V Chrudimi dne .....

.....  
budoucí provozovatel