

# S m l o u v a

## o smlouvě budoucí kupní

**Smluvní strany:** **Obec Zbizuby**  
IČ: 00236632  
za níž jedná: Helena Buriánková - starostka obce  
se sídlem: Zbizuby č.p. 51, 285 04 Uhlířské Janovice  
mobil: 724 060 550  
e-mail: podatelna@zbizuby.cz  
bankovní spojení: 2501876472 / 2010

(dále také jen „Obec“ nebo „budoucí prodávající“)

**a**

**pan/paní :** .....

**datum narození :** .....

**adresa trvalého pobytu :** .....

.....

**telefon :** .....

**e-mail :** .....

(dále také jen „vlastník“, „vlastník nemovitosti“ nebo „budoucí kupující“)

### **připojovaná nemovitost:**

obec Zbizuby, část obce : .....

číslo popisné / evidenční / parcelní : .....

uzavřely tuto smlouvu o smlouvě budoucí kupní (dále také jen „**Smlouva**“) dle ustanovení § 1785 zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění (dále také jen „**OZ**“).

## **I. Úvodní prohlášení**

1. Obec je objednatelem výstavby sítě vodovodních přípojek v katastrálním území Zbizuby, Vranice, Vlková a Makolusky dle projektové dokumentace, vypracované Vodohospodářsko-inženýrskými službami spol. s r.o., dle smlouvy o dílo na zpracování projektových prací č. ZŘ 2021/01 ze dne 17.5.2021 včetně dodatků.
2. Tato smlouva je uzavírána
  - v návaznosti na uzavřenou smlouvu o dílo mezi Obcí Zbizuby, jako investorem, a firmou VPK Suchý, s.r.o., Komenského náměstí 12, 281 44 Zásmuky, IČ: 27085201, která byla vybrána jako zhotovitel vodovodních přípojek v obci Zbizuby na základě výběrového řízení, neboť předložila nejnižší nabídkovou cenu; a

- v souladu se závaznými dotazníky, doručenými Obci Zbizuby vlastníky nemovitostí, jimiž si objednali zřízení vodovodní přípojky do svých nemovitostí.
3. Investorem a budoucím provozovatelem skupinového vodovodu Kácov – Zbizuby – Podveky – Rataje nad Sázavou je Vodohospodářská společnost Vrchlice – Maleč, a. s., se sídlem Ku Ptáku 387, 284 01 Kutná Hora, IČ: 46356967 (dále také jen „**VHS Vrchlice-Maleč**“).
  4. Připojení nemovitosti v obci Zbizuby na inženýrskou síť se realizuje výstavbou přípojek, které jsou technicky vymezeny potrubím mezi nemovitostí a místem zaústění potrubí na páteřní inženýrskou síť, tak jak je blíže uvedeno v projektové dokumentaci realizace díla a dalších souvisejících rozhodnutí.
  5. Vodovodní přípojka se pro účely této Smlouvy dělí na dvě části:
    - a) **veřejnou část vodovodní přípojky**, kterou tvoří potrubí napojené z veřejného řadu k vodoměru, umístěnému v budově na soukromém pozemku.
      - Veřejná část přípojky, kterou tvoří potrubí napojené z veřejného řadu k vodoměru, je po vybudování ve vlastnictví Obce
      - Vodoměr v budově je ve vlastnictví budoucího provozovatele vodovodu VHS Vrchlice - Maleč, a.s.
    - b) **soukromou část vodovodní přípojky do nemovitosti**, umístěné na soukromém pozemku, kterou tvoří potrubí od vodoměru, osazeném v budově.
      - Soukromá část přípojky není předmětem této Smlouvy.

## II. Rozsah předmětu budoucí kupní smlouvy

1. Rozsah prací, které budou provedeny v rámci budování **veřejné části vodovodní přípojky**, je určen zpracovanou projektovou dokumentací. V případě nutnosti nestandardního či nepředvídaného řešení, odlišného od projektové dokumentace (například z důvodu charakteru podloží), je Obec oprávněna navrhnout budoucímu kupujícímu úpravu sjednané budoucí kupní ceny, a to dodatkem k této smlouvě. V případě, že budoucí kupující na návrh Obce nepřistoupí, je Obec oprávněna od této smlouvy odstoupit. Ujednání čl. IV. odst. 3 této smlouvy se v takovém případě použijí obdobně.
2. Rozsah prací, které budou provedeny v rámci budování **soukromé části vodovodní přípojky** na soukromém pozemku, je určen projektovou dokumentací. Případné změny požadované vlastníkem nemovitosti podléhají souhlasu projektanta, Obce a budoucího provozovatele vodovodu VHS Vrchlice-Maleč, a.s..
3. Práce a dodávky, které provede vlastník nemovitosti nebo třetí osoba **na soukromém pozemku svépomocí**, musí odpovídat projektové dokumentaci, technickým požadavkům pro napojení vodovodní přípojky na vodovod, vydaným VHS Vrchlice Maleč, a.s., a stavebnímu povolení.
4. Práce za provedení a napojení **veřejné části vodovodní přípojky** budou fakturovány společností VPK Suchý, s.r.o., Obci Zbizuby. Budoucí kupující není účastníkem smluvního vztahu mezi zhotovitelem a objednatelem uvedeného díla.

### III. Budoucí smlouva

1. Budoucí kupující se touto smlouvou zavazuje uzavřít s budoucí prodávající (Obcí) kupní smlouvu, na základě které budoucí kupující od budoucí prodávající koupí veřejnou část vodovodní přípojky definovanou v čl. II. této smlouvy vedoucí k připojované nemovitosti označené v záhlaví této smlouvy. Tato budoucí kupní smlouva bude uzavřena do dvou měsíců ode dne, kdy budoucí kupující obdrží výzvu budoucího prodávajícího k uzavření smlouvy, nejpozději však do sedmi let od dokončení (řádného předání) stavby vodovodní přípojky.
2. Budoucí kupní cena za vodovodní přípojku činí dle dohody stran částku 30.000,- Kč (slovy: třicettisíc korun českých), včetně daně z přidané hodnoty (DPH). Tato částka je konečná a bude zcela vypořádána zúčtováním zálohy, kterou budoucí kupující uhradí budoucí prodávající dle odst. 3 tohoto článku smlouvy.
3. Budoucí kupující se zavazuje uhradit budoucí prodávající zálohu na kupní cenu ve výši 30.000,- Kč vč. DPH na základě této Smlouvy bez další fakturace bezhotovostně na bankovní účet číslo **2501876472/2010**, vedený u Fio banky, a.s., a to takto:
  - buď jednorázovou zálohu ve výši **30.000,- Kč** uhradí budoucí kupující **do 30.4.2024**
  - anebo - první část zálohy ve výši **15.000,- Kč** uhradí budoucí kupující **do 30.4.2024**
    - druhou část zálohy ve výši **15.000,- Kč** uhradí budoucí kupující **do 31.7.2024**

Při platbě bude jako variabilní symbol uveden číselný kód obce nebo části obce a číslo popisné (evidenční) nemovitosti budoucího kupujícího, případně číslo parcelní. Do poznámky se připojí jméno a příjmení budoucího kupujícího.

Číselné kódy obcí a jejich částí:

**1** Zbizuby, **2** Vranice, **3** Vlková, **4** Koblasko, **5** Makolusky, **6** Hroznice, **7** Vestec.

4. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že budoucí kupující hradí zálohu na kupní cenu Obcí v termínu sjednaném touto smlouvou zcela dobrovolně, nemá nárok na vrácení zálohy na kupní cenu ani její části (vyjma případů sjednaných touto smlouvou) ani na uhrazení jakýchkoli nákladů v souvislosti s poskytnutím zálohy na kupní cenu, či vybudováním vodovodní přípojky. Výše budoucí kupní ceny je stanovena s ohledem na skutečnost, že budoucí kupující je občanem obce Zbizuby, který je v obci hlášen k trvalému pobytu, nebo je vlastníkem nemovitosti na území obce Zbizuby a v zájmu rozvoje obce.
5. Budoucí kupující se může seznámit se smlouvou o dílo uzavřenou mezi Obcí, jako objednatel, a zhotovitelem díla, jakož i s veškerou projektovou dokumentací vztahující se k dílu. Smlouva o dílo je zveřejněna na webových stránkách Obce [www.zbizuby.cz](http://www.zbizuby.cz).
6. Budoucí kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit a požadovat vrácení zálohy na kupní cenu pouze v případě, že připojení jeho nemovitosti označené v záhlaví této smlouvy na inženýrskou síť nebude možné technicky realizovat. Budoucí kupující není oprávněn požadovat od Obce vrácení zálohy na kupní cenu z důvodu svého případného budoucího rozhodnutí se nepřipojit k inženýrské síti nebo v případě, že uzavření budoucí kupní smlouvy bude zmařeno z důvodů neležících na straně Obce.
7. Bude-li budoucí kupující v prodlení s úhradou zálohy na kupní cenu nebo její části, vyzve Obec budoucího kupujícího k okamžité úhradě neuhrazené zálohy na kupní cenu nebo

její části. V případě, že budoucí kupující neuhradí Obci dlužnou částku ani do 14-ti dnů ode dne, kdy mu byla doručena písemná výzva, je Obec bez dalšího oprávněna od této Smlouvy odstoupit a vybudování vodovodní přípojky pro budoucího kupujícího nerealizovat. Budoucí kupující je však povinen Obci uhradit veškeré náklady, které Obec na zhotovení vodovodní přípojky týkající se jeho nemovitosti označené v záhlaví této smlouvy do dne odstoupení od Smlouvy vynaložila.

#### **IV. Povinnosti budoucího kupujícího**

1. Budoucí kupující se zavazuje poskytnout Obci a zhotoviteli veškerou možnou součinnost v souvislosti se zhotovením veřejné části vodovodní přípojky. Budoucí kupující se zejména zavazuje umožnit Obci, zhotoviteli a dalším osobám, které se na provádění díla jakkoliv účastní za účelem provedení prací a činností souvisejících s položením veřejné části vodovodní přípojky, vstup na svou nemovitost a svou nemovitost v místě realizace vodovodní přípojky a v potřebné vzdálenosti okolo vyklidit. V případě, že připojovaná nemovitost je ve spoluvlastnictví více osob, v užívání jiné osoby nebo v nájmu, zodpovídá vlastník nemovitosti i za nezbytnou součinnost, která by byla třeba ze strany spoluvlastníků, uživatele nebo nájemce.
2. Budoucí kupující je povinen strpět tu část veřejné vodovodní přípojky, jež bude v majetku Obce, na svém pozemku a poskytnout Obci potřebnou součinnost, a to i ve vztahu k případným služebnostem a věcným břemenům ve prospěch Obce. Obec není povinna hradit budoucímu kupujícímu v souvislosti s umístěním svého majetku na pozemku či v nemovitosti budoucího kupujícího žádné částky nebo náhrady ani mu poskytnout jiné plnění.
3. V případě, že budoucí kupující neposkytne Obci nebo zhotoviteli potřebnou součinnost v souvislosti se zhotovením veřejné části vodovodní přípojky k hranici své nemovitosti, a nebo nevytvoří vhodné podmínky pro zhotovení vodovodní přípojky k nemovitosti dle této Smlouvy ani do 5-ti dnů od výzvy Obce či zhotovitele, a nebo budoucí kupující svým jednáním či opomenutím zavíní, že veřejnou část vodovodní přípojky nebude možné k nemovitosti zhotovit, či její zhotovení dokončit, je Obec oprávněna od této Smlouvy odstoupit a není povinna veřejnou část vodovodní přípojky pro budoucího kupujícího realizovat. V tomto případě provede zhotovitel nejpozději do 14-ti dnů ode dne účinnosti odstoupení od Smlouvy inventarizaci veškerých nákladů, vzniklých se zhotovením veřejné části vodovodní přípojky k datu účinnosti odstoupení Obce od Smlouvy. Závěrem této inventarizace bude vyčíslení veškerých nákladů za provedení díla dle této Smlouvy zhotovitelem k datu účinnosti odstoupení od Smlouvy, a to v cenách, kdy za základ výpočtu budou brány jednotkové ceny dle nabídky zhotovitele. Budoucí kupující je povinen uhradit Obci vyčíslené náklady nejpozději do 30-ti dnů ode dne doručení písemné výzvy Obce k úhradě prokazatelných nákladů, spojených se zhotovením veřejné části vodovodní přípojky. Tento nárok může Obec započíst oproti svým případným závazkům vůči budoucímu kupujícímu, případný doplatek je budoucí kupující povinen uhradit v uvedené lhůtě.

#### **V. Povinnosti Obce**

1. Obec se zavazuje informovat o termínu výstavby veřejné části vodovodní přípojky, a to nejpozději 10 dnů před realizací vodovodní přípojky na webových stránkách Obce [www.zbizuby.cz](http://www.zbizuby.cz).

2. Vyskytne-li se závada na veřejné části vodovodní přípojky po skončení záruční doby, bude oprava plně hrazena z rozpočtu obce; obec se zavazuje k plnění této povinnosti po celou dobu životnosti veřejné části vodovodní přípojky.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva a právní vztahy touto Smlouvou založené a s touto Smlouvou související se řídí právním řádem České republiky, zejména občanským zákoníkem, s výjimkou ust. § 1788 občanského zákoníku, jehož aplikaci na právní vztahy vzniklé z této smlouvy smluvní strany vylučují.
2. Veškerá práva a povinnosti, plynoucí z této Smlouvy, přecházejí na právní nástupce budoucího kupujícího. V případě převodu či přechodu vlastnického práva k připojované nemovitosti je budoucí kupující povinen upozornit jejího nabyvatele na existenci této smlouvy a závazky z ní vyplývající; v případě, že závazky z této smlouvy vyplývající nepřejdou na nabyvatele nemovitosti, odpovídá za ně nadále budoucí kupující.
3. Stane-li se, nebo bude-li shledáno, některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy.
4. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze dohodou smluvních stran ve formě písemných číslovaných dodatků.
5. Tato Smlouva byla schválena zastupitelstvem obce Zbizuby na 8. zasedání dne 7.3.2024, usnesením č. 166/2024, nadpoloviční většinou hlasů všech jeho členů.
6. Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno obdrží Obec a druhé budoucí kupující.
7. Tato Smlouva vstupuje v platnost a účinnosti nabývá okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
8. Smluvní strany si Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že jsou zcela způsobilé k právnímu jednání, že tato Smlouva nebyla sepsána v tísní, zejména v tísní finanční a v lehkomyšlnosti, ani za nápadně nevýhodných podmínek, že byla sjednána a uzavřena na základě pravdivých údajů z jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Datum: .....

Datum: .....

OBEC ZBIZUBY  
ZBIZUBY 51  
285 04 UHLÍŘSKÉ JANOVICE  
IČ: 00236632 DIČ: CZ00236632

.....  
budoucí prodávající  
Obec Zbizuby  
Helena Buriánková  
starostka

.....  
budoucí kupující