



## Smlouva o budoucí kupní smlouvě ZTV - stavba č. 2021001517

statutární město České Budějovice,  
náměstí Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,  
zastoupené primátorem Ing. Jiřím Svobodou,  
IČO: 002 44 73

*jako budoucí kupující na straně jedné*

a

Petr Jiran, [REDACTED]

trvale bytem: [REDACTED]

*jako investor a budoucí prodávající na straně druhé*

### I.

Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek, za kterých bude uzavřena kupní smlouva o odkoupení staveb realizovaných v rámci akce „Prodloužení inženýrských sítí“, a to:

- vodovodního řadu na pozemcích parc. č. 25/2, 25/36, 25/40, o výměře cca 274 m<sup>2</sup>
- kanalizačního řadu na pozemcích parc. č. 12/1, 25/2, 24/29, 24/28, 25/43, 24/1, 24/26, o výměře cca 445 m

vše v k.ú. České Budějovice 3 (dále také „stavba ZTV“) za podmínek a kupní cenu stanovenou dle „Pravidel pro převod staveb ZTV“, od investora stavby a to v rozsahu, jak je vyznačeno v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy.

*Stavba ZTV bude odkoupena za cenu 2.000 Kč/stavbu, tj. celkem 4.000 Kč, v rozsahu, jak je vyznačeno v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy.*

### II.

Rada města České Budějovice schválila usnesením č. 1055/2021 dne 23. 08. 2021 uzavření budoucí kupní smlouvy o odkoupení stavby ZTV uvedené v článku prvním této smlouvy.

### III.

Smluvní strany se vzájemně dohodly, že nejpozději do 60 kalendářních dnů od dokončení stavby ZTV a vypracování geodetického zaměření stavby ZTV na pozemcích uvedených v článku 1 této smlouvy v k. ú. České Budějovice 3, uzavřou kupní smlouvu, která bude mimo jiné obsahovat:

*Za první: Proávající je vlastníkem dokončené stavby ZTV, a to*

- vodovodního řadu na pozemcích parc. č. 25/2, 25/36, 25/40, v délce ..... m
- kanalizačního řadu na pozemcích parc. č. 12/1, 25/2, 24/29, 24/28, 25/43, 24/1, 24/26, v délce ..... m

*vše v k. ú. České Budějovice 3, o celkové délce ..... m.*

*Za druhé: Proávající, Petr Jiran, bytem Ledenická 513/16, 370 06 České Budějovice, prodává kupujícímu stavbu ZTV popsanou s článku prvním této smlouvy za podmínek a cenu stanovenou dle „Pravidel pro převod ZTV“, tj. 2.000 Kč/stavbu, celkem 4.000 Kč, v rozsahu, jak je vyznačeno v situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy.*

*Za třetí: Kupní cena bude zaplácena kupujícím do 60 dnů po podpisu kupní smlouvy na účet prodávajícího č.... ..*

*Za čtvrté: Prodávající doložil s předáním stavby ZTV před podpisem kupní smlouvy tyto doklady:*

- *zaměření stavby ZTV, popř. geometrický plán,*
- *souhlas správce převáděné stavby ZTV s převzetím stavby (popř. předávací protokol), který vystaví správce na základě dokumentace ke stavbě ZTV, v požadovaném rozsahu.*

*Za páté: Smluvní strany berou na vědomí, že za podmínek vyplývajících ze zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, podléhá tato smlouva uveřejnění v registru smluv, přičemž uveřejnění dle tohoto zákona zajistí kupující způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že kupující je oprávněn bez omezení provést uveřejnění úplného znění této smlouvy včetně všech příloh v registru smluv i v případě, že povinnost k jejímu uveřejnění ze zákona dle předchozí věty nevyplývá, jakož i uveřejnění na oficiálních webových stránkách města České Budějovice. Smluvní strany berou dále na vědomí, že kupující je povinen tuto smlouvu či skutečnosti z ní vyplývající uveřejnit nebo poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z příslušných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.*

*Za šesté: Předmětem převodu je stavba uvedená v článku prvním kupní smlouvy, a to na základě zaměření skutečného provedení **stavby ZTV**.*

*Za sedmé: Přílohou kupní smlouvy je smlouva o postoupení práv z odpovědnosti za vady.*

#### **IV.**

Smluvní strany jsou vázány projevy své vůle již okamžikem podpisu této smlouvy.

Smlouva o převodu stavby ZTV bude uzavřena před vydáním kolaudačního souhlasu s tím, že její účinnost bude odložena k okamžiku právní účinnosti kolaudačního souhlasu na stavbu ZTV.

Náležitosti smluvního vztahu v této smlouvě výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění.

Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, dle jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

Dále smluvní strany prohlašují, že si před jejím podpisem řádně prostudovaly a svým podpisem potvrzují správnost jejího obsahu.

#### **V.**

Platnost a účinnost této budoucí smlouvy je do uzavření smlouvy o prodeji předmětné stavby ZTV dle čl. I. této smlouvy. Nebude-li stavba ZTV dokončena do 8 let ode dne podpisu této smlouvy, povinnost uzavřít kupní smlouvu zaniká.

V případě nepředložení uvedených dokladů (čl. III. odst. *za čtvrté* kupní smlouvy) je budoucí kupující oprávněn k odstoupení od této smlouvy.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou „Pravidla pro převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví statutárního města České Budějovice“ a podmínky pro realizaci

uvedené stavby ZTV stanovené budoucími správci stavby ZTV a dotčenými odbory MM, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.

Investor se zavazuje, že v průběhu provádění stavby ZTV bude dodržovat podmínky pro realizaci stavby dle příloh a bude zvat správce předávaných staveb ZTV, jako zástupce statutárního města České Budějovice ke kontrolním dnům a dále se zavazuje, že záruční doba jím předané stavby ZTV bude činit minimálně 60 měsíců.

## VI.

Smluvní strany berou na vědomí, že za podmínek vyplývajících ze zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, podléhá tato smlouva uveřejnění v registru smluv, přičemž uveřejnění dle tohoto zákona zajistí budoucí kupující způsobem, v rozsahu a ve lhůtách z něho vyplývajících. Smluvní strany si ujednávají, že budoucí kupující je oprávněn bez omezení provést uveřejnění úplného znění této smlouvy včetně všech příloh v registru smluv i v případě, že povinnost k jejímu uveřejnění ze zákona dle předchozí věty nevyplývá, jakož i uveřejnění na oficiálních webových stránkách města České Budějovice. Smluvní strany berou dále na vědomí, že budoucí kupující je povinen tuto smlouvu či skutečnosti z ní vyplývající uveřejnit nebo poskytnout třetím osobám, pokud takový postup vyplývá z příslušných právních předpisů. Pro účely uveřejňování či poskytování dle předchozích vět smluvní strany současně shodně prohlašují, že žádnou část této smlouvy nepovažují za své obchodní tajemství bránící jejímu uveřejnění či poskytnutí. Ujednání dle tohoto odstavce se vztahují i na všechny případné dodatky k této smlouvě, jejichž prostřednictvím je tato smlouva měněna či ukončována.

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění.

## VII.

Obsahem této smlouvy lze doplnit nebo měnit pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.

Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, a na důkaz tomu připojují své vlastnoruční podpisy.

Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dva stejnopisy.

V Českých Budějovicích dne 11.10.2021  
investor a budoucí prodávající:

V Českých Budějovicích dne.....  
za budoucího kupujícího:

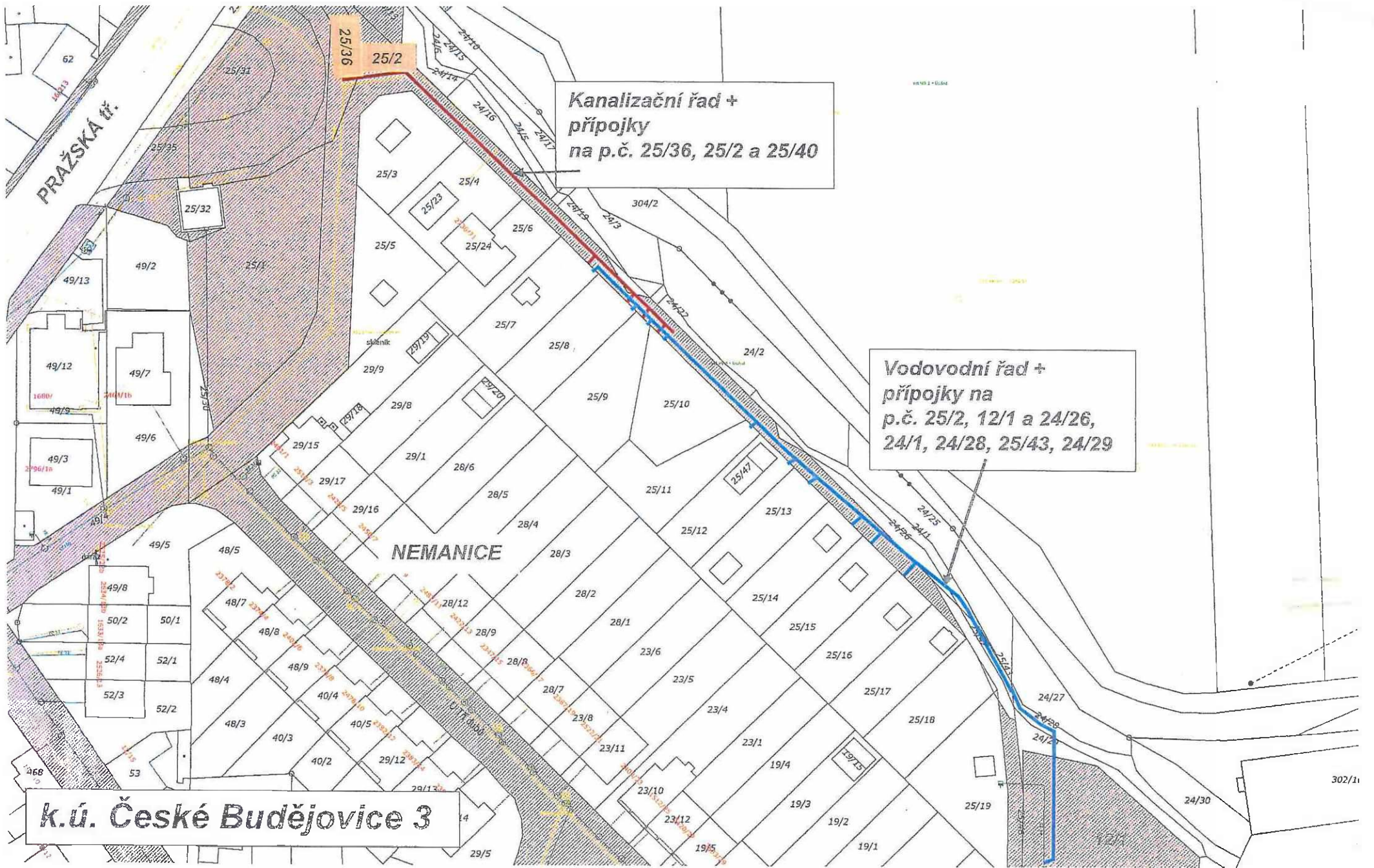
Petr Jiran



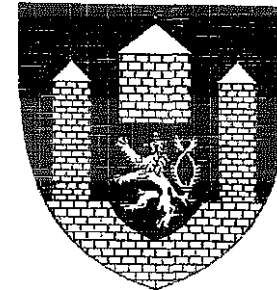
Ing. Jiří Svoboda  
primátor

Přílohy:

1. Situační plán
2. „Pravidla pro převod staveb ZTV do vlastnictví statutárního města České Budějovice“
7. Vyjádření odboru správy veřejných statků – vodo.majetek ze dne 25.1.2021, Zn: OSVS/39/2021
8. Vyjádření ČEVAK a.s. ze dne 07.12.2020, Zn: O20070122870



STATUTÁRNÍ MĚSTO ČESKÉ BUDĚJOVICE



PRAVIDLA

PRO PŘEVOD STAVEB ZÁKLADNÍ TECHNICKÉ VYBAVENOSTI  
DO VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA ČESKÉ BUDĚJOVICE

Účinnost od 10.02.2015

**Pravidla pro převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví  
statutárního města České Budějovice  
(dále také Pravidla pro převod ZTV)**

**I.**

Podle těchto pravidel budou do vlastnictví statutárního města České Budějovice převáděny řádně dokončené stavby základní technické vybavenosti (dále stavby ZTV) vybudované soukromými investory.

**II.**

Pro účely těchto pravidel se stavbami ZTV rozumí:

- místní nebo údelové komunikace včetně součástí a příslušenství (dle §12 zák. č. 13/1997 Sb. v platném znění) a pozemky zastavěné těmito komunikacemi
- veřejné osvětlení
- vodohospodářské stavby (vodovodní a kanalizační řady)
- světelná signalizační zařízení

**III.**

Pokud předmětem převodu bude stavba komunikace (dopravní stavba), je investor povinen předložit dopravní řešení odsouhlasené odborem správy veřejných statků již v rámci projednávání územní studie nebo regulačního plánu.

V případě, že budoucí investor plánuje zařízení jím budované stavby ZTV do veřejné (komunální) sítě, tj. bude-li se jednat o budoucí převod stavby ZTV do vlastnictví statutárního města České Budějovice, je povinen před vydáním stavebního povolení uzavřít se statutárním městem České Budějovice smlouvu o budoucí smlouvě (darovací nebo kupní) na převáděné stavby. Nedílnou součástí této smlouvy budou podmínky pro provádění stavby ZTV stanovené správci jednotlivých sítí.

Smlouva bude obsahovat právo statutárního města České Budějovice zúčastňovat se kontrolních daň v průběhu provádění stavby ZTV včetně závazku investora o délce záruční doby za vady díla, která musí činit minimálně 60 měsíců.

**IV.**

Náležitostí smlouvy o budoucí smlouvě bude ustanovení, že převod staveb ZTV do vlastnictví statutárního města České Budějovice může být podle výběru investora realizován pouze za těchto podmínek:

- 1) bezúplatným převodem (darovací smlouvou), kdy zároveň s uzavřením darovací smlouvy bude uzavřena mezi dárce (investorem), obdarovaným (statutárním městem České Budějovice) a zhotovitelem stavby ZTV „Dohoda o zajištění převodu nároků z odpovědnosti za vady (záruka) od zhotovitele“
- 2) úplatným převodem (kupní smlouvou), a to za kupní cenu ve výši
  - místní komunikace včetně součástí a příslušenství 2.000 Kč + DPH
  - pozemky zastavěné těmito komunikacemi 2.000 Kč + DPH
  - veřejné osvětlení 2.000 Kč + DPH
  - vodovodní řad 2.000 Kč + DPH
  - kanalizační řad 2.000 Kč + DPH
  - světelná signalizační zařízení 2.000 Kč + DPH

kdy zároveň s uzavřením kupní smlouvy bude uzavřena mezi prodávajícím (investorem), kupujícím (statutárním městem České Budějovice) a zhotovitelem stavby ZTV „Dohoda o zajištění převodu nároků z odpovědnosti za vady (záruka) od zhotovitele

**V.**

Smlouva o převodu stavby ZTV (bezúplatným či úplatným převodem) bude uzavřena před vydáním kolaudačního souhlasu s tím, že její účinnost bude odložena k okamžiku právní účinnosti kolaudačního souhlasu na stavbu ZTV.

Před podpisem této smlouvy je investor povinen předat správcům jednotlivých sítí dokumentaci ke stavbám ZTV v jimi požadovaném rozsahu a předložit písemné doklady o převzetí stavby ZTV jednotlivými správci.

**VI.**

V ostatních případech (týká se staveb ZTV vybudovaných před účinností těchto pravidel nebo nebyla-li uzavřena smlouva o budoucí smlouvě darovací nebo kupní) mohou být stavby ZTV převedeny do majetku statutárního města České Budějovice pouze po předchozím písemném souhlasu správců jednotlivých sítí, se souhlasem a za podmínek stanovených orgány statutárního města České Budějovice.

**VII.**

Ke dni účinnosti těchto Pravidel pro převod ZTV se zrušují Pravidla pro převod ZTV schválené Zastupitelstvem města České Budějovice dne 29. 3. 2001 včetně jejich úprav ze dne 1. července 2004 a 21. června 2012.

**VIII.**

Schváleno Zastupitelstvem města České Budějovice  
dne 9. února 2015 s účinností od 10. února 2015.

Ing. Jiří Svoboda, v.r.  
primátor





# Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice  
Odbor správy veřejných statků  
nám. Přemysla Otakara II, č. 1/1

Magistrát města České Budějovice Majetkový odbor
Převzato dne: 27.1.2021
Čj.: 110/273/21
Přijal:

## Magistrát města České Budějovice

odbor správy veřejných statků  
nám. Přemysla Otakara II., č. 1/1  
370 92 České Budějovice

Odbor majetkový  
Irena Sejková  
- zde -

Internet: <http://www.c-budejovice.cz>

Značka:  
OSVS/39/2021

Vyřizuje:  
Lenka Mikšátková

Tel.:  
386 802 509

E-mail:  
[miksatkoval@c-budejovice.cz](mailto:miksatkoval@c-budejovice.cz)

Datum:  
25.1.2021

### Vyjádření k žádosti o zřízení budoucího věcného břemene

Dle předložené žádosti se jedná o zřízení budoucího věcného břemene za účelem uložení vodovodního a kanalizačního řadu včetně přípojek do pozemků p.č. 25/2, 25/36 a 12/1, k.ú. České Budějovice 3. Výše uvedené pozemky jsou ve vlastnictví statutárního města České Budějovice a v naší správě.

#### Odbor SVS – správa komunikací

Z hlediska správce komunikací nemáme připomínky k připravované majetkové dispozici.

#### Odbor SVS – správa vodohospodářského majetku

nemá námítky k předložené projektové dokumentaci za předpokladu dodržení všech doporučení a připomínek správce vodohospodářských sítí, firmy ČEVAK, a. s., č. j. O20070133870 ze 7. 12. 2020.

Mgr. Tomáš Kubeš

vedoucí odboru správy veřejných statků

MAGISTRÁT MĚSTA  
ČESKÉ BUDĚJOVICE  
odbor správy veřejných statků

Váš dopis Č.j.:  
Ze dne:  
Číslo jednací: 020070133870  
Vyřizuje: Milan Lomský  
Tel.: tel.: +420 387 761 407  
Fax: fax: +420 387 761 225  
E-mail: milan.lomsky@cevak.cz  
Datum: 07. 12. 2020

NKAT s.r.o.  
Nádražní 303  
379 01 Třeboň

### **České Budějovice 3, parc. č. 25/2 a další, Prodloužení vodovodu a kanalizace (vodohospodářská stavba - územní řízení)**

Investor: Petr Jiran, [REDACTED]

V zájmovém území provozuje společnost ČEVAK a.s. vodovod a jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu.

Projektová dokumentace řeší výstavbu vodohospodářských sítí a zřízení vodovodních a kanalizačních přípojek pro přilehlé nemovitosti, převážně rekreační objekty. Navrhovaná potřeba vody je 3500 l/den pro 35 osob. Sítě budou vedeny ve stávající účelové komunikaci.

Záměrem investora je předání nových vodohospodářských sítí do majetku statutárního města České Budějovice.

#### SO 301 – Kanalizace splašková vč. přípojek

Z důvodu nepříznivých výškových poměrů v lokalitě je kanalizace navržena jako tlaková. Kanalizační výtlač PE 90 o délce 86,5 m bude zaústěn přes tlumící šachtu a krátký gravitační úsek z potrubí PVC 150 do stávající šachty na kanalizačním sběrači BE 400 na pozemku parc.č. 25/36. Napojení do sběrače bude provedeno plynule do dna stávající šachty. Kanalizační výtlač bude ukončen proplachovací soupravou.

Na tlakovou kanalizaci budou napojeny 4 kanalizační přípojky PE 50, ukončené zášlepkou za hranicemi pozemků. Čerpání odpadních vod bude řešeno osazením domovních čerpacích stanic na jednotlivých pozemcích.

#### SO 302 – Vodovod vč. přípojek

Nový vodovodní řad PE 90 bude napojen na stávající vodovod PE 110 v komunikaci parc. č. 134/2. Vodovodní řad je navržen z potrubí HDPE, PN 10 profil D 90 x 8,2 mm v délce 157,5 m. Nový vodovodní řad bude napojen na stávající vodovod PE 110 na pozemku parc.č. 12/1 a bude ukončen podzemním hydrantem DN 80 pro provozní potřeby.

V rámci výstavby vodovodního řadu bude zřízeno 10 ks vodovodních přípojek PE 32. Napojení na nový vodovodní řad bude provedeno navrtávacím pasem. Vodovodní přípojky budou ukončeny ve vodoměrných šachách těsně za hranicemi jednotlivých pozemků.

#### **S předloženým návrhem souhlasíme při respektování následujících podmínek:**

- Na nový vodovodní řad bude v místě napojení na stávající vodovod osazeno sekční šoupě, stávající hydrant bude ponechán.
- V dalším stupni projektové dokumentace požadujeme předložit podélný profil vodovodu a kladečské schéma vodovodu a přípojek.
- Hloubka uložení vodovodního potrubí bude navržena do 1,60 m
- Před zpracováním projektové dokumentace bude na místě provedeno vytyčení sítí provozovaných ČEVAK a.s. Vytyčení vodohospodářských sítí pro veřejnou potřebu provede ČEVAK a.s. – vodovod Ivo Psohlavec, tel. 602 491 312, ivo.psohlavec@cevak.cz, kanalizace Martin Vrba, tel. 606 733 651, martin.vrba@cevak.cz. Vytyčení je potřeba objednat nejméně deset dní předem.
- Navržené vodohospodářské sítě mají charakter sítí pro veřejnou potřebu. Proto nejpozději v projektové dokumentaci pro stavební řízení musí být řešeno budoucí provozování vodohospodářských sítí. Jeden z



níže uvedených dokumentů (dohoda vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací, smlouva darovací či kupní) bude doložen spolu s žádostí o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební povolení.

- Pokud bude investor dané sítě provozovat sám nebo prostřednictvím jiného provozovatele, musí do vydání kolaudačního souhlasu uzavřít dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací s vlastníkem stávajících sítí (statutárním městem České Budějovice). V tomto případě je nutné, aby v místě napojení na stávající vodovod byla v rámci dotčeného projektu navržena (a následně i realizována) předávací vodoměrná šachta. V rámci dohody vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pak bude objem pitné vody předané (přes dotčenou vodoměrnou šachtu) představovat i objem odpadní vody převzaté, pokud v dohodě vlastníků provozně souvisejících vodovodů nebude sjednáno jinak. Druhou možností je doložení smlouvy darovací (či kupní) o převodu vodovodů a kanalizací do majetku vlastníka stávajících sítí (statutárního města České Budějovice) s účinností převodu ke dni vydání kolaudačního souhlasu.
- V projektové dokumentaci bude uvedena potřeba vody pro běžnou i požární potřebu v l/s a tlakové poměry.
- Přípojky budované v rámci výstavby vodovodního řadu budou ukončeny vodoměrem ve vodoměrné šachtě na pozemku jednotlivých parcel (1,0 m za hranicí) a budou zabezpečené proti úniku vody, krádeži vody a poškození. Vodoměrná šachta se stane majetkem odběratele vody.
- Kanalizační stoka je vedena na místní ČOV. Vzhledem k tomu, že dešťové vody zatěžují tuto ČOV je nutné likvidovat tyto vody v místě vzniku v souladu s vodním zákonem č. 254/2001 Sb., vyhláškou č. 501/2006 Sb. a vyhláškou č. 268/2009 Sb.
- V projektové dokumentaci bude uvedeno množství odváděných splaškových vod v l/s.
- Vodohospodářské sítě budou navrženy v souladu s příslušnou technickou normou.
- Vodovod z plastového potrubí (PE, PP) bude navržen z materiálu typu minimálně PE 100 a min. pevnostní řady PN 10.
- Vlastníka vodohospodářské sítě zastupujeme pouze ve věcech technických, tj. zejména stanovení podmínek napojení na vodohospodářské sítě, jak bylo uvedeno ve vyjádření. Toto vyjádření v žádném případě nenahrazuje souhlas vlastníka sítí s napojením ve věcech majetkových. Ke stavebnímu řízení bude nutno přiložit souhlas vlastníka sítí v tomto případě statutárního města České Budějovice.
- V dosahu zájmového území se také nachází zařízení, vodohospodářské sítě, případně investiční záměr výstavby sítí v majetku a provozování Jihočeského vodárenského svazu - Vodárenská soustava (JVS). Žádosti o vyjádření v dotčeném území posílejte na adresu S.K. Neumanna 292/19, 370 01 České Budějovice, případně zadejte přes vyjadřovací portál na adrese <http://vyjadreni.jvs.cz/>.
- Projektovou dokumentaci pro stavební řízení požadujeme předložit k vyjádření.

#### Upozornění:

- Vodovodní řad je navržen na pozemku parc.č. 25/42 v soukromém vlastnictví. V případě, že vodohospodářská síť bude předána do majetku statutárního města České Budějovice, bude nutné řešit zřízení věcného břemene k dotčenému pozemku.

Toto vyjádření společnosti ČEVAK a.s. má platnost 2 roky ode dne vydání.

S pozdravem

Ing. Jiří Lipold  
technický ředitel

ČEVAK a.s.  
IČ: 608 49 657  
Severní 8/2264, 370 10 České Budějovice  
DIČ: CZ60849657  
poslaná v OR u KS Č. Budějovice  
oddíl B, vložka 657 (123)

Přílohy: Mapa-O20070133870.pdf