*SPA-2023-800-000230*

 **Obec Valy**

a

**CHEVAK Cheb, a.s.**

**KUPNÍ SMLOUVA NA VODOHOSPODÁŘSKOU STAVBU NEEVIDOVANOU V KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

**OBSAH:**

[1. Předmět Smlouvy 4](#_Toc138936318)

[1.1. Zařízení 4](#_Toc138936319)

[1.2. Převod vlastnického práva k Zařízení 4](#_Toc138936320)

[2. Kupní cena 5](#_Toc138936321)

[2.1. Proces stanovení kupní ceny za Zařízení 5](#_Toc138936322)

[2.2. Výše Kupní ceny Zařízení 5](#_Toc138936323)

[2.3. Splatnost Kupní ceny za Zařízení 5](#_Toc138936324)

[3. Stav převáděného Zařízení 5](#_Toc138936325)

[3.1. Prohlášení Prodávajícího 5](#_Toc138936326)

[3.2. Prohlášení Kupujícího 5](#_Toc138936327)

[4. Okamžik převodu vlastnického práva 6](#_Toc138936328)

[5. Doklady k Zařízení 6](#_Toc138936329)

[6. Záruka na Zařízení 6](#_Toc138936330)

[7. Odstoupení od Smlouvy 6](#_Toc138936331)

[8. Změna Smlouvy 6](#_Toc138936332)

[9. Korekce plnění smlouvy 6](#_Toc138936333)

[10. Ustanovení společná a závěrečná 7](#_Toc138936338)

[10.1. Platnost a účinnost Smlouvy 7](#_Toc138936339)

[10.2. Počet vyhotovení Smlouvy 7](#_Toc138936340)

[11. Prohlášení Smluvních stran 7](#_Toc138936341)

***Příloha č. 1 ……………………………………...…………………………………………….9***

***Příloha č. 2 ……………………………………...…………………………………………...10***

***Příloha č. 3 ……………………………………...…………………………………………...11***

**NÍŽE UVEDENÉHO DNE, MĚSÍCE A ROKU:**

1. **Obec Valy**

V Lukách 21,

353 01 Valy u Mariánských Lázní

IČ: 00572781

Zastoupena:

Andrea Kakašová, starostka

(dále jen „**Prodávající**“)

a

2. **CHEVAK Cheb, a.s.**,

 se sídlem Cheb, Tršnická 4/11, PSČ 350 02

 IČ: 49787977, DIČ: CZ49787977

 zapsaná 1.1.1994 u Krajského soudu v Plzni

 Obchodní rejstřík, oddíl B, vložka 367

Zastoupení:

Mgr. David Bracháček, předseda představenstva

Ing. Milan Míka, místopředseda představenstva

Bankovní spojení: Komerční banka Cheb

Číslo účtu: 14102331/0100

(dále jen „**Kupující**“, resp. „**CHEVAK**“)

(Prodávající a Kupující, resp. CHEVAK společně dále jen „**Smluvní strany**“, každý jednotlivě pak též jen „**Smluvní strana**“)

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE:**

1. Prodávající má ve svém výlučném vlastnictví vodohospodářskou stavbu, viz Příloha č. 1, která je dále specifikována v čl. 1.1. této kupní smlouvy (dále jen „**Zařízení**“);
2. Prodávající převedl na základě kupní smlouvy číslo SPA-2016-800-000070 ze dne 12.12.2017 majetek kanalizační sítě, ČSOV a kanalizačního výtlaku společnosti CHEVAK Cheb, a.s. – nevyřešenou záležitostí při převodu majetku zůstalo zajistit přístupovou cestu pro údržbu a opravy na objektu ČSOV a věcná břemena k pozemkům, kde je uložena kanalizace a ČSOV.
3. Prodávající pořídil projektovou dokumentaci na příjezdovou komunikaci k ČSOV (závazek dle bodu (B)) „Přístupová komunikace k ČSOV Valy“, projekční kancelář PROKON, únor 2021 a září 2022 (dále jen „**Projektová dokumentace**“), která by měla vést jinou trasou, než řešil projekt kanalizace, a souhlas k vybudování příjezdové komunikace vč. dohody a podmínek k trvalému užívání. Stavební povolení bylo vydáno č.j. STAV/22/4747/JM dne 23.11.2022, Městský úřad Mariánské Lázně, stavební úřad.
4. Kupující převezme realizaci přístupové cesty pro údržbu a opravy na objektu ČSOV dle projektové dokumentace zpracované Prodávajícím a stavebního povolení ze dne 23.11.2022, č.j. STAV/22/4747/JM, za současného příspěvku Prodávajícího odpovídajícího součtu výši Kupní ceny Zařízení 362 372 Kč a Kupní ceny projektové dokumentace 98 978 Kč, celkem příspěvek ve výši 461 350 Kč.

**uzavírají spolu tuto**

**KUPNÍ SMLOUVU NA VODOHOSPODÁŘSKOU STAVBU NEEVIDOVANOU V KATASTRU NEMOVITOSTÍ** (dále jen „**Smlouva**“)**:**

# Předmět Smlouvy

## Zařízení

Prodávající má ve svém výlučném vlastnictví vodohospodářskou stavbu (vodní dílo), která se sestává z následujících částí:

### Vodovod

Vodovodní řad umístěný na p. parc. č. 63/27, 522/2, 66/1, 62/1, 517/1, 531, 170/9, 179/12, 179/15, 170/6, 170/7, 527/1, 179/36, 179/37, 179/38 a 179/39 v k. ú. Valy, obec Valy, s následujícím technickými parametry: délka 935 m, materiál PVC DN 90.

Užívání zařízení bylo povoleno rozhodnutím čj. ŽP/05/886/ZA/D ze dne 4.11.2005 a čj. OZP/19/3301/ZA ze dne 31.7.2019 odborem životního prostředí Městského úřadu v Mariánských Lázních.

## Převod vlastnického práva k Zařízení

Prodávající za podmínek uvedených v této Smlouvě převádí své vlastnické právo k Zařízení na Kupujícího.

Kupující od Prodávajícího Zařízení bezvýhradně přejímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za něj Prodávajícímu zaplatit dohodnutou kupní cenu.

## Projektová dokumentace

## Prodávající pořídil v rámci přípravy realizace přístupové cesty pro údržbu a opravy na objektu ČSOV Valy Projektovou dokumentaci, která je v jeho vlastnictví (dále jen „Projektová dokumentace“).

## Prodávající prohlašuje, že je oprávněným nabyvatelem autorských práv spojených s Projektovou dokumentací, Projektová dokumentace byla zpracována v souladu s právními předpisy a na Projektové dokumentaci a s ní spojeným duševním vlastnictvím nevázne žádný dluh či jiný závazek vůči třetí osobě, zejména Prodávající nemá v souvislosti se zpracováním Projektové dokumentace žádný závazek vůči jejímu zpracovateli a veškeré pohledávky z toho vyplývající jsou uhrazeny.

## Převod Projektové dokumentace

## Prodávající za podmínek uvedených v této Smlouvě převádí své vlastnické právo k Projektové dokumentaci a k projektovým právům s ní spojeným (postoupení licence k užití autorského díla) na Kupujícího. Společně s převodem Projektové dokumentace převádí Prodávající na Kupujícího užívací práva k Projektové dokumentaci ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Kupující od Prodávajícího Projektovou dokumentaci a projektová práva s ní spojená bezvýhradně přejímá do svého výlučného vlastnictví a zavazuje se za něj Prodávajícímu zaplatit dohodnutou kupní cenu.

Prodávající se zároveň zavazuje poskytnout veškerou součinnost nezbytnou pro realizaci přístupové cesty pro údržbu a opravy na objektu ČSOV, zejména případný převod práv a povinností stavebního povolení ze dne 23.11.2022, č.j. STAV/22/4747/JM.

# Kupní cena

## Proces stanovení kupní ceny za Zařízení

Smluvní strany se dohodly na tom, že při stanovení kupní ceny za Zařízení se vychází ze zbytkové životnosti Zařízení, a to dle technického stavu a dokumentace k Zařízení. Vlastní výše kupní ceny je stanovena za využití metody diskontovaného peněžního toku DCF, která vychází z odhadu čistých peněžních toků po dobu zbytkové životnosti Zařízení s odúročením na současnou hodnotu.

## Výše Kupní ceny

Smluvní strany se s ohledem na obsah čl. 2.1. této Smlouvy dohodly na kupní ceně za Zařízení ve výši: **362 372 Kč**, (slovy: Tři sta šedesát dva tisíc tři sta sedmdesát dva korun českých).

Kupní cena je základem pro stanovení účetních a daňových odpisů Kupujícího (dále jen „**Kupní cena za Zařízení**“).

Kupní cena za převod Projektové dokumentace činí **98 978** Kč (dále jen „**Kupní cena za Projektovou dokumentaci**“).

## Splatnost Kupní ceny za Zařízení a Kupní ceny za Projektovou dokumentaci (vzájemným zápočtem závazku a pohledávky na základě vystavených faktur)

Prodávající a Kupující se dohodli, že výše Kupní ceny za Zařízení a Kupní ceny za Projektovou dokumentaci dle čl. 2.2. bude v plné výši použita jako příspěvek Prodávajícího na vybudování přístupové cesty pro údržbu a opravy na objektu ČSOV, viz bod (D) preambule.

# Stav převáděného Zařízení

## Prohlášení Prodávajícího

Prodávající seznámil Kupujícího se stavem převáděného Zařízení a prohlašuje, že Zařízení je způsobilé k užívání odpovídajícímu jeho účelu, a že na něm neváznou žádná práva třetích osob.

## Prohlášení Kupujícího

Kupující prohlašuje, že se se stavem Zařízení seznámil v rámci procesu stanovení Kupní ceny Zařízení dle čl. 2.1. této Smlouvy, a že Zařízení přebírá do svého výlučného vlastnictví.

# Okamžik převodu vlastnického práva

Smluvní strany se dohodly, že vlastnické právo k Zařízení nabývá Kupující ke dni podpisu této smlouvy.

# Doklady k Zařízení

Prodávající prohlašuje, že předal ke dni podpisu této kupní smlouvy Kupujícímu veškeré doklady k Zařízení. Situace Zařízení je přílohou č.1 této smlouvy.

# Záruka na Zařízení

Prodávající prohlašuje, že Zařízení je způsobilé pro použití k obvyklému účelu a zachová si po obvyklou dobu obvyklé vlastnosti odpovídající vodohospodářskému dílu.

# Odstoupení od Smlouvy

Kupující je oprávněn odstoupit od této Smlouvy v případě porušení závazků Prodávajícího uvedených v čl. 3.1. resp. 6 této Smlouvy.

Odstoupení je účinné okamžikem jeho doručení Prodávajícímu. V případě odstoupení od této Smlouvy si Smluvní strany bez zbytečného prodlení vrátí poskytnutá plnění.

# Změna Smlouvy

Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnou dohodou Smluvních stran s podpisy Smluvních stran na téže listině ve formě číslovaných dodatků Smlouvy.

# Korekce plnění Smlouvy

## Smluvní strany jsou si vědomy toho, že podkladem pro uzavření této Smlouvy a stanovení Kupní ceny je počet připojených osob s tím, že při uzavírání této smlouvy je uvažováno o 73 osobách připojených na vodovod s očekávanou spotřebou osoby za rok 28,43 m3 na osobu.

## Smluvní strany mají s ohledem na pravidla veřejné podpory povinnost průběžného prověřování toho, zda došlo k naplnění předpokladů při uzavírání Smlouvy, a to vždy po třech letech.

## Pokud bude po třech letech spotřeba jiná (rozdíl +/- více než 10 % proti původnímu předpokladu), a její další vývoj nebude předpokládat výraznou změnu, CHEVAK rozdíl mezi předpokladem a skutečností (dále jen „Základní finanční úhrada (FJ)“) vypořádá dle následujícího cenového vzorce:

$$FJ=\frac{PP\_{CHEVAK 0}}{PNO\_{0}×PSO\_{0}}×\left(SP\_{n}\right)$$

PNO0 Počet připojených osob v roce uzavření smlouvy

PSO0 Průměrná spotřeba vody, případně množství odváděné odpadní vody osob připojených na distribuční síť CHEVAK Cheb, a.s. v roce uzavření smlouvy

PNOn Počet připojených osob v roce hodnocení

PSOn Průměrná spotřeba vody, případně množství odváděné odpadní vody osob připojených na distribuční síť CHEVAK Cheb, a.s. v roce hodnocení

SPn Spotřeba v přispívaném území odpovídá PNOn x PSOn

PPCHEVAK0 Podíl/ Příspěvek CHEVAK Cheb, a.s. v roce uzavření smlouvy.

## V případě vyšší spotřeby vody se pohledávka Prodávajícího za společností CHEVAK případně vzniklá korekcí plnění Smlouvy dle tohoto článku Smlouvy započítává na účetně vynaložené investiční náklady na zajištění přístupové cesty pro údržbu a opravy na objektu ČSOV a věcných břemen k pozemkům, kde je uložena kanalizace a ČSOV, dle této Smlouvy. Výše pohledávky Prodávajícího za společností CHEVAK případně vzniklé korekcí plnění Smlouvy dle tohoto článku Smlouvy je pak limitována celkovou výší účelně vynaložených investičních nákladů nezbytných na zajištění přístupové cesty pro údržbu a opravy na objektu ČSOV a věcných břemen k pozemkům, kde je uložena kanalizace a ČSOV se zohledněním postupu dle odst. 2.3 této Smlouvy.

## Případnou Základní finanční úhradu (FJ) jsou Smluvní strany povinny vypořádat nejdříve na počátku čtvrtého roku od realizace odkupu a pak vždy každý následující třetí rok od uzavření kupní smlouvy po dobu zbývající životnosti Zařízení. Splatnost vypořádání je 30 dnů od vystavení faktury.

# Ustanovení společná a závěrečná

## Platnost a účinnost Smlouvy

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru smluv.

Zastupitelstvo obce Valy prodej vodovodního řadu specifikovaného v čl. 1.1. této smlouvy a převod vlastnického práva k Projektové dokumentaci a k projektovým právům s ní spojeným (postoupení licence k užití autorského díla) a užívací práva k této projektové dokumentaci ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb. specifikované v čl. 1.3. této smlouvy projednalo a schválilo usnesením č. 8/2023/115 dne 25. 9. 2023.

Zastupitelstvo obce Valy podpis této Kupní smlouvy na vodohospodářskou stavbu neevidovanou v katastru nemovitostí v jejím aktuálním znění schválilo usnesením č, 9/2023/136 dne 27. 11. 2023.

## Počet vyhotovení Smlouvy

Tato Smlouva se vyhotovuje, včetně příloh, ve dvou originálních vyhotoveních, s tím že jeden výtisk obdrží Prodávající a jeden výtisk obdrží Kupující.

# Prohlášení Smluvních stran

Smluvní strany prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům, že tato Smlouva je projevem jejich svobodné vůle, pokládají ji za určitou a srozumitelnou a na znamení souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Prodávající souhlasí se zveřejněním smlouvy a všech případných dodatků dle povinností vyplývající ze zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů. Prodávající rovněž bere na vědomí, že společnost CHEVAK Cheb, a. s. je povinným subjektem dle ustanovení § 2, odst. 1, písmeno m) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že společnost CHEVAK Cheb, a. s. je oprávněna bez dalšího zveřejnit obsah celé této smlouvy/dodatku, a to jak prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., tak jiným způsobem v případě, že hodnota přesahuje 50 000,- Kč bez DPH.

**Přílohy:**

Příloha č. 1: Situace Zařízení

Příloha č. 2: Předávací protokol k projektové dokumentaci

Příloha č. 3: Předávací protokol ke stavebnímu povolení

Prodávající:

…………………………

Andrea Kakašová

starostka

Ve Valech dne:

Kupující:

………………………………………….. …………………………………..

Mgr. David Bracháček Ing. Milan Míka

předseda představenstva místopředseda představenstva

V Chebu dne:

Příloha č.1



Příloha č. 2

**Předávací protokol:**

|  |  |
| --- | --- |
| Datum: |  |
| Předávající: | Obec Valy |
| Přebírající: | Technicko-investiční oddělení CHEVAK Cheb, a.s. |

|  |  |
| --- | --- |
| akce: | Přístupová komunikace k ČSOV Valy |
| předané dokumenty: | Kompletní PD |

......................................... .....................................

 předávající přebírající

Příloha č.3

**Předávací protokol:**

|  |  |
| --- | --- |
| Datum: |  |
| Předávající: | Obec Valy |
| Přebírající: | Technicko-investiční oddělení CHEVAK Cheb, a.s. |

|  |  |
| --- | --- |
| akce: | Přístupová komunikace k ČSOV Valy |
| předané dokumenty: | Stavební povolení |

......................................... .....................................

 předávající přebírající