



# Smlouva o budoucí smlouvě kupní – ZTV č. 2024000245

(dále jen „Smlouva“)

kterou uzavřely smluvní strany:

**1. statutární město České Budějovice**

se sídlem: nám. Přemysla Otakara II. 1/1, 370 92 České Budějovice,  
IČO: 002 44 732  
DIČ: CZ00244732  
zastoupené: primátorkou doc. Dr. Ing. Dagmar Škodovou Parmovou

(jako „*Budoucí kupující*“)

a

**2. cz Immobilien s.r.o.**

se sídlem: Lannova tř. 14/9, 370 01 České Budějovice  
IČO: 261 04 563  
zastoupená: jednatelem [REDACTED]  
zapsaná: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých  
Budějovicích, oddíl C, vložka 14212

(jako „*Investor*“ a „*Budoucí prodávající*“)

(společně dále jako „*Smluvní strany*“ nebo jen „*Strana*“)

## I.

1. Předmětem této Smlouvy je sjednání podmínek, za kterých bude v rámci akce „**Novostavba bytového domu s nebytovými prostory, garážemi a parkovacími stáními (Víceúčelový dům), k. ú. České Budějovice 3, parc. č. 1865/1, 4728/3, 2120/2, 1866/1, 2139/81**“ uzavřena kupní smlouva o odkoupení dokončené stavby ZTV, umístěné na pozemcích parc. č. 1864/1, 1865/1, 1865/3 a 4728/15, v k. ú. České Budějovice 3, od Investora stavby, v rozsahu, jak je vyznačeno v situaci, která je nedílnou součástí této Smlouvy, za kupní cenu stanovenou dle „Pravidel pro převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví statutárního města České Budějovice“, a to:

- **vodovodní řad o délce cca 57 m včetně nadzemního hydrantu**

(dále „*Stavba ZTV*“).

2. Stavba „**Novostavba bytového domu s nebytovými prostory, garážemi a parkovacími stáními (Víceúčelový dům), k. ú. České Budějovice 3, parc. č. 1865/1, 4728/3, 2120/2, 1866/1, 2139/81**“ bude realizována na základě projektové dokumentace vyhotovené spol. AGP nova spol. s.r.o. z května 2023.



## II.

Uzavření této Smlouvy bylo schváleno Radou města České Budějovice **usnesením č. 147/2024 ze dne 29. 1. 2024.**

## III.

1. Smluvní strany se touto smlouvou o budoucí kupní smlouvě zavazují uzavřít smlouvu kupní, kterou Budoucí prodávající převede Budoucímu kupujícímu vlastnické právo na Stavbu ZTV uvedenou v článku I. této Smlouvy.
2. Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 180 (stoosmdesáti) pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy k uzavření kupní smlouvy.
3. Výzva bude doručena druhé Smluvní straně kdykoliv poté, co bude Stavba ZTV dokončena, nejpozději však do 8 (osmi) let ode dne uzavření této Smlouvy. Nebude-li Stavba ZTV dokončena do 8 let ode dne podpisu této smlouvy, povinnost uzavřít kupní smlouvu zaniká.
4. Převod Stavby ZTV do vlastnictví statutárního města České Budějovice bude realizován dle „Pravidel pro převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví statutárního města České Budějovice“ úplatným převodem (kupní smlouvou), a to za kupní cenu ve výši:  
**- vodovodní řad                      2.000 Kč + DPH**
5. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že po dokončení a před převzetím stavby příslušnými správci sítí a staveb a po vypracování geometrického zaměření Stavby ZTV Investorem stavby, uzavřou kupní smlouvu na Stavbu ZTV v katastrálním území České Budějovice 3, uvedené v čl. I., která bude mimo jiné obsahovat:

- 1) *Prodávající je výlučným vlastníkem dokončené Stavby ZTV na pozemcích nebo jejich částech parc. č. 1864/1, 1865/1, 1865/3 a 4728/15, v k. ú. České Budějovice 3.*
- 2) *Prodávající prodává Kupujícímu stavbu popsanou v článku prvním této smlouvy za kupní cenu stanovenou dle „Pravidel pro převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví statutárního města České Budějovice“.*
- 3) *Kupní cena bude zaplacena Kupujícím do 60 (šedesáti) dnů ode dne podpisu kupní smlouvy převodem na účet Prodávajícího na základě daňového dokladu vystaveného Prodávajícím.*
- 4) *Prodávající doložil s předáním Stavby ZTV před podpisem kupní smlouvy tyto doklady:*
  - *souhlasy správců s převzetím stavby (předávací protokoly)*
  - *geometrický plán se zaměřením Stavby ZTV, příp. zaměření skutečného provedení Stavby ZTV*
- 5) *Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních webových stránkách statutárního města České Budějovice (www.c-budejovice.cz), s výjimkou osobních a citlivých údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.*
- 6) *Předmětem převodu je stavba uvedená v článku prvním kupní smlouvy, a to na základě zaměření skutečného provedení Stavby ZTV.*

#### IV.

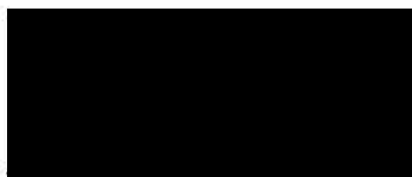
1. Náležitosti smluvního vztahu v této smlouvě výslovně neupravené, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. v platném znění.
2. Investor se zavazuje, že v průběhu realizace Stavby ZTV bude zvat správce sítí, jako zástupce statutárního města České Budějovice, ke kontrolním dnům a dále se zavazuje, že záruční doba jím předaných staveb ZTV bude činit minimálně 60 (šedesát) měsíců.
3. K písemné výzvě na uzavření kupní smlouvy doloží Investor geometrický plán se zaměřením Stavby ZTV (příp. zaměření skutečného provedení Stavby ZTV) a souhlasy správců s převzetím Stavby ZTV.
4. Platnost a účinnost této budoucí smlouvy je do uzavření smlouvy o prodeji předmětné stavby technické infrastruktury dle čl. I. této smlouvy.
5. Podmínkou uzavření samotné kupní smlouvy na Stavbu ZTV, uvedenou v článku I. této smlouvy je doložení dokladů uvedených v čl. III. této smlouvy.
6. Obsah této Smlouvy lze doplnit nebo měnit pouze písemnou dohodou obou Smluvních stran.
7. 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.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně prostudovaly a svým podpisem potvrzují správnost jejího obsahu.
9. 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 správcí a provozovateli předmětných staveb.
10. 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.
11. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona 340/2015 Sb., v platném znění.
12. Smlouva je vyhotovena ve **4 stejnopisech**, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí kupující obdrží 2 její vyhotovení. Zbývá 2 vyhotovení jsou určena pro Investora a Budoucího prodávajícího.

Přílohy:

1. Situační plán
2. „Pravidla pro převod staveb základní technické vybavenosti do vlastnictví statutárního města České Budějovice“
3. Vyjádření správců a provozovatelů staveb ZTV

V Českých Budějovicích dne... 25. 11. 2024

za *Budoucího kupujícího*:



statutární město České Budějovice  
doc. Dr. Ing. Dagmar Škodová Parmová  
primátorka

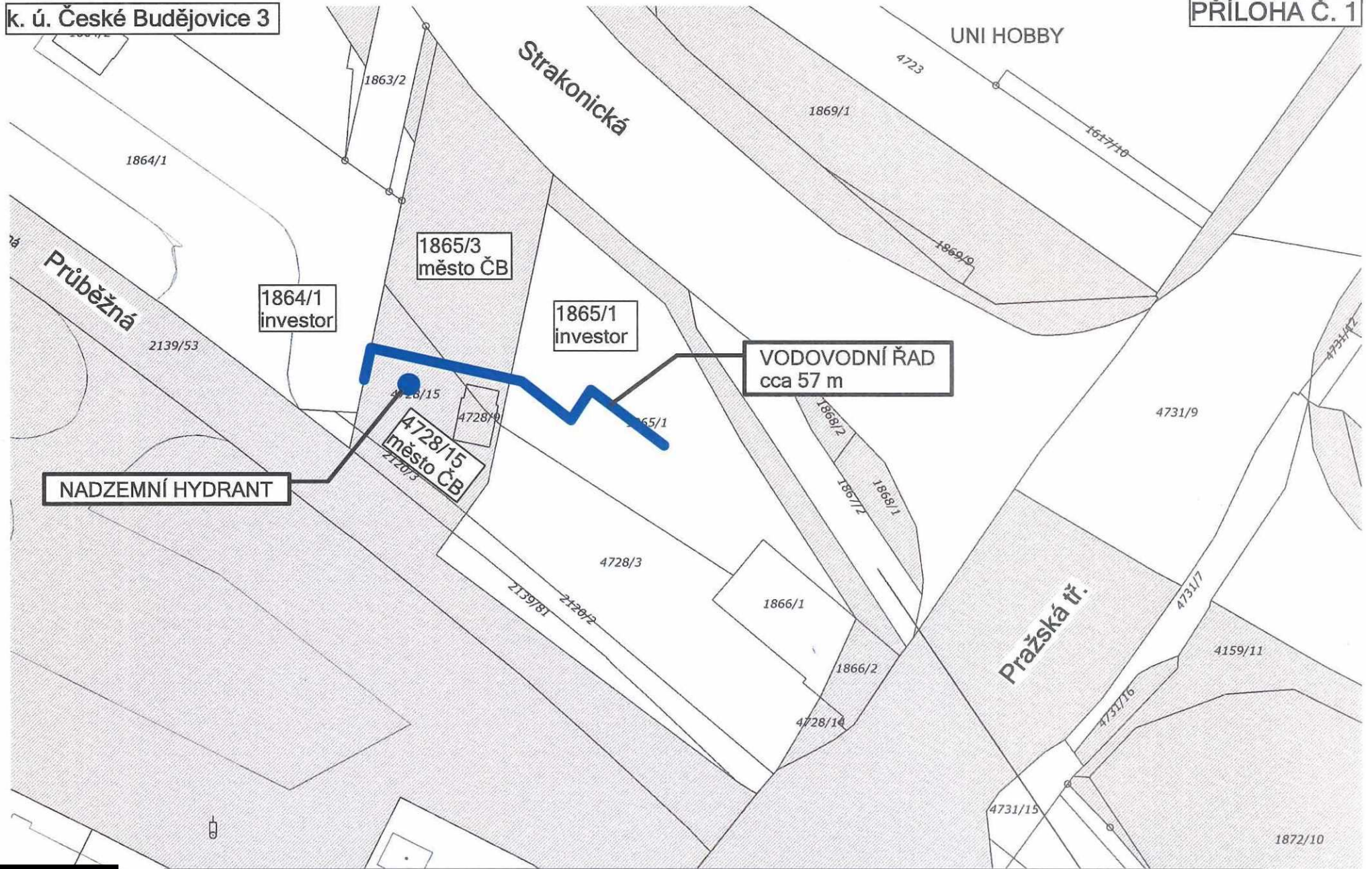


V Českých Budějovicích dne... 20. 2. 2024

za *Investora a Budoucího prodávajícího*:

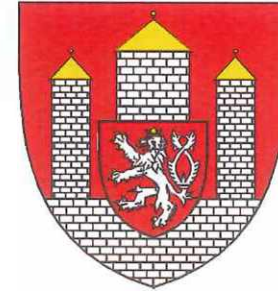


jednatel



budoucí odkoupení stavby ZTV - vodovodní řad o délce cca 57 m včetně nadzemního hydrantu

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 účelové 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 zařazení 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 dnů 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

Váš dopis ze dne:

Naše značka: O23010042580

Vyřizuje: Milan Lomský

Tel.:

E-mail:

Datum: 17.04.2023

Miroslav Borovanský, Dipl. tech.

**České Budějovice 3, parc. č. 4728/3, 1865/1, 1866/1 (kompletní rozsah parc. čísel zájmového území je na konci vyjádření), Novostavba bytového domu s nebytovými prostory, garážemi a parkovacími stánkami (víceúčelový dům), ul. Průběžná - SO 04 Vodohospodářské řešení - prodloužení vodovodního řadu (vyjádření společnosti ČEVAK a.s. k investičnímu záměru)**

Investor: cz Immobilien s.r.o., Lannova tř. 14/9, 37001 České Budějovice

Předložený záměr řeší stavbu vodovodního řadu PE 90 a zřízení vodovodní přípojky PE 90 pro plánovaný bytový dům - „Novostavba bytového domu s nebytovými prostory, garážemi a parkovacími stánkami (víceúčelový dům)“. Záměrem investora je předání vodovodu do majetku statutárního města české Budějovice. Smlouva o budoucí smlouvě darovací či kupní nebyla předložena.

Nový vodovodní řad bude proveden z potrubí PE 100 SDR 11, PN 16 – profil D 90 x 8,2 mm v délce 57,42 m a bude napojen na stávající vodovodní řad Li 200. Na stávajícím vodovodu byla v rámci jeho přeložky v roce 2021 vysazena odbočka PE 90 včetně šoupěte pro budoucí napojení řešeného řadu. Trasa nového vodovodu je navržena v zelené ploše, komunikaci a chodníku před západní vstup do bytového domu, kde bude řad ukončen podzemním hydrantem DN 80. Navrhovaná spotřeba pitné vody je 19,27 m<sup>3</sup> pro 198 osob. Potřeba požární vody je stanovena na 4,6 l/s. Ve vzdálenosti 1,3 m před koncovým hydrantem nového vodovodu bude vysazena na T-kus vodovodní přípojka PE 90 pro bytový dům. Navrhovaná spotřeba pitné vody je 19,27 m<sup>3</sup> pro 198 osob. Potřeba požární vody je stanovena na 4,6 l/s.

Pro požární zabezpečení objektu je navrženo nové vnější odběrné místo požární vody. Na vodovodním řadu Li 200 na pozemku parc.č. 4728/15 bude vysazen nadzemní požární hydrant DN 100.

V rámci stavebního objektu SO 04 - Vodohospodářské řešení je dále navržena kanalizační přípojka PVC 160 (SO 04.3 - Splašková kanalizace), se zaústěním do kanalizačního sběrače BE 2610/2305 mm a domovní dešťová kanalizace PVC 250 se vsakovací dešťovou zdrží o objemu 34,6 m<sup>3</sup> (SO 04.2 - Dešťová kanalizace včetně retenčního objektu). Bezpečnostní přeliv z dešťové zdrže bude zaústěn do kanalizační přípojky bytového domu. Odkanalizování odvodňovacího žlabu v 1. PP bude řešeno čerpáním do domovní dešťové kanalizace.

SO 04.3 - Splašková kanalizace, SO 04.2 - Dešťová kanalizace včetně retenčního objektu a vodovodní přípojka nemají charakter vodohospodářských sítí pro veřejnou potřebu.

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

- V rámci zpracování projektové dokumentace SO 04 - Vodohospodářské řešení je nutné prověřit umístění navrženého nadzemního hydrantu DN 100 ve vztahu ke stavbě „Měrná šachta Průběžná“, kterou připravuje statutární město České Budějovice (zpracovatelem projektové dokumentace je VAK projekt s.r.o.).
- V projektové dokumentaci bude řešena úprava oplocení vodovodní armaturní šachty Š6 na pozemcích parc.č. 4728/9 a 1865/2.
- V projektové dokumentaci budou řešeny výškové úpravy poklopů stávajících kanalizačních a vodoměrných šachet na pozemcích dotčených stavbou bytového domu, včetně posouzení únosnosti zákrytových desek na těchto šachtách.
- Navržený vodovodní řad a nadzemní hydrant mají charakter sítě pro veřejnou potřebu. Proto nejpozději v projektové dokumentaci pro stavební řízení musí být řešeno budoucí provozování vodovodu.
- Pokud bude investor daný vodovod provozovat sám nebo prostřednictvím jiného provozovatele, musí do vydání kolaudačního souhlasu uzavřít dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů 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. Druhou možností je doložení smlouvy o budoucí smlouvě darovací či kupní o převodu vodovodu a nadzemního hydrantu do majetku vlastníka stávajících sítí spolu s žádostí o vyjádření k projektové dokumentaci pro stavební povolení.

- 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 Pschlavec, [redacted] kanalizace Martin Vrba, [redacted] z (vytyčení je potřeba objednat nejméně deset dní předem).
- Vodovod z plastového potrubí (PE, PP) bude navržen z materiálu typu minimálně PE 100 a pevnostní řady PN 10.
- V projektové dokumentaci bude uvedena potřeba vody pro běžnou i požární potřebu v l/s a tlakové poměry.
- Vodohospodářské sítě budou navrženy v souladu s příslušnou technickou normou.
- Zařízení a prostory, které se nacházejí pod hladinou zpětného vzduší v jednotné, splaškové nebo dešťové stoe, na kterou je nemovitost připojena, nesmí umožňovat zaplavení budovy zpětnou vodou. Ohrožené zařízení a prostory se musí chránit technickým opatřením. Ohroženým prostorem jsou veškeré prostory, které se nacházejí pod výškovou úrovní poklopu nejbližší kanalizační šachty ve směru proti proudu od místa napojení kanalizační přípojky do kanalizační stoky pro veřejnou potřebu.
- 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.
- Projektovou dokumentaci pro územní a stavební řízení požadujeme předložit k vyjádření na adresu společnosti ČEVAK a.s. Na stránkách [www.cevak.cz](http://www.cevak.cz) můžete podat tuto žádost o vyjádření také elektronickou cestou přes náš vyjadřovací portál.

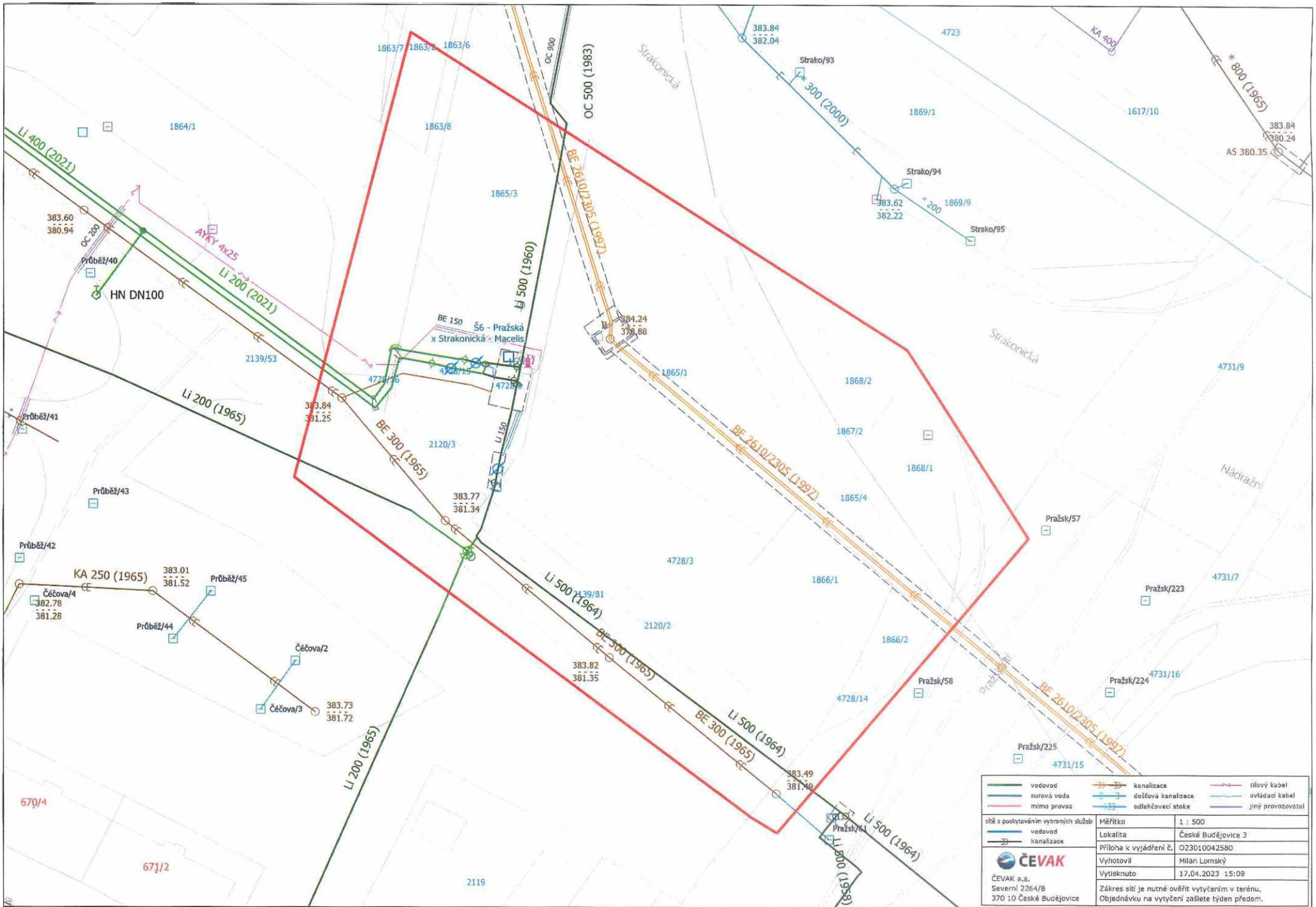
Toto vyjádření společnosti ČEVAK a.s. má platnost 2 roky ode dne vydání a **nenahrazuje vyjádření k projektové dokumentaci pro územní či stavební řízení.**

S pozdravem

Ing. Jiří Lipold  
technický ředitel

ČEVAK a.s.  
Severní 8/2264, 370 10 České Budějovice  
Tel: 608 49 657 DIČ: CZ60849657  
Zapsaná v OR u KS Č. Budějovice  
oddíl B, vložka 657 (12)

Přílohy: Mapa- O23010042580.pdf



vodovod	kanalizace	silový kabel
surová voda	dešťová kanalizace	ovládací kabel
mimo provoz	odlehčovací stoka	jiný provozovatel
sítě s poskytováním vybraných služeb		
vodovod	Měřítko	1 : 500
kanalizace	Lokalita	České Budějovice 3
	Příloha k vyjádření č.	O23010042580
	Vyhotovil	Milan Lomský
ČEVAK a.s.	Vytisknuto	17.04.2023 15:09
Severní 2264/8	Zákres sítě je nutné ověřit výtčením v terénu.	
370 10 České Budějovice	Objednávku na výtčení zašlete týden předem.	



# Statutární město České Budějovice

Magistrát města České Budějovice

Odbor správy veřejných statků

nám. Přemysla Otakara II., č. 1,1

Magistrát města České Budějovice

Mgr. Tomáš Kubeš

Odbor správy veřejných statků

nám. Přemysla Otakara II., č. 1, 1

370 92 České Budějovice

cz Immobilien s. r. o.

Lannova tř 14/9

370 01 Č. Budějovice

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

Značka:

OSVS/8009/2021

Vyřizuje:

Ing. Mladá Alena

Tel.:

E-mail:

Datum:

2. 1. 2024

**Vyjádření odboru správy veřejných statků - k. ú. České Budějovice 3, p. č. 4728/3, 1865/1, 1866/1....  
Víceúčelový dům – odkoupení vodovodního řadu a převod do majetku statutárního města České  
Budějovice**

### **Odbor SVS – správa vodohospodářského majetku**

nemá námítky k převedení vodovodního řadu do majetku města.

Převzetí do majetku města bylo projednáno a odsouhlaseno s provozovatelem vodohospodářského majetku města.

MAGISTRÁT MĚSTA  
ČESKÉ BUDĚJOVICE  
Odbor správy veřejných statků

S pozdravem

Mgr. Tomáš Kubeš

Vedoucí odboru správy veřejných statků