

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely dle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů,

**EPSILON PD s.r.o.**

IČO: 054 82 275 DIČ: CZ 054 82 275

se sídlem Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5

zastoupena: p. Jiřím Vajnerem - předsedou rady jednatelů a  
Ing. Simonou Kulhánkovou - členem rady jednatelů(dále jen „**Prodávající**“)

a

**Statutární město Kladno**

IČO: 00234516 DIČ: CZ00234516

nám. Starosty Pavla 44, 272 01 Kladno

zastoupeno: Mgr. Františkem Burešem – statutárním náměstkem primátora

(dále jen „**Kupující**“)společně také jako „**Smluvní strany**“

tuto

**KUPNÍ SMLOUVU O PŘEVODU  
VODÁRENSKÉ A KANALIZAČNÍ INFRASTRUKTURY**(dále jen „**smlouva**“):**I. Článek****Úvodní ustanovení**

- 1.1. Prodávající jako žadatel a Kupující spolu uzavřeli dne 3. 4. 2020 plánovací smlouvu č. 2020/0400/OSM\_OSM ve znění jejího dodatku č. 1 ze dne 21. 10. 2020 dodatek č. 1 (dále jen „**Plánovací smlouva**“), jejímž předmětem je sjednání podmínek spolupráce při výstavbě projektu žadatele „Obytný soubor Arménská, Kladno“, jejím napojení na stávající technickou infrastrukturu a jejím následném předání do vlastnictví a/nebo správy Kupující.
- 1.2. Magistrát města Kladna, Odbor životního prostředí - vodoprávní úřad vydal dne 26. 9. 2023 v souladu se stavebním povolením, č.j. OŽP/2220/21-6, kolaudační souhlas, spis. zn. OŽP/224103/2023/OVH, č.j. OŽP/207104/2023/Ko (dále jen „**Kolaudace I**“), jímž povolil na pozemcích parc. č. 2867/1, 2867/14, 2868/1, 2868/20, 2874/6, 2874/14, 2874/17, 2874/19, 2874/29, 2874/37, vše v k.ú. Kročehlavy, užívání
  - a) Vodovodu, který se stává z následujících částí
    - Vodovodní řád A v délce 285 m, ukončený hydrantem
    - Vodovodní řád B v délce 21,3 ukončený vodovodní přípojkou
    - Odbočka z vodovodního řádu B o délce 20 m ukončená hydrantem(dále také jen „**Vodovod**“),
  - b) kanalizaci splaškovou, jež sestává z následujících částí
    - Jednotná gravitační stoka D v délce 19,2 m
    - Nové výtlačné potrubí kanalizační stoky C v délce 329,2 m
    - Jednotná gravitační stoka B v délce 145,8 m
    - Jednotná gravitační stoka A v délce 51 m
    - Čerpací jímka pro odpadní vodu včetně elektro kiosku čerpací stanice včetně technologií a osazeného elektroměru č. 1026465072, EAN odběrného místa: 859182400611311521(dále také jen „**Splašková kanalizace**“), a dále

c) Retenční nádrže č. 1 včetně svodu do kanalizace (dále také jen „**Retenční nádrž**“)

*Kopie předávacího protokolu Vodovodu tvoří Přílohu č. 1 k této smlouvě.*

*Zákes průběhu Vodovodu tvoří Přílohu č. 2 k této smlouvě.*

*Kopie předávacího protokolu Splaškové kanalizace tvoří Přílohu č. 3 k této smlouvě.*

*Zákes průběhu Splaškové kanalizace tvoří Přílohu č. 4 k této smlouvě.*

*Kopie kolaudačního souhlasu I. tvoří Přílohu č. 5 k této smlouvě.*

*Kopie souhlasu s převzetím Dešťové kanalizace a retenční nádrže tvoří Přílohu č. 6 k této smlouvě.*

*Zákes umístění retenční nádrže tvoří Přílohu č. 8 k této smlouvě.*

*Upřesnění rozsahu výtlačkové a gravitační kanalizace tvoří Přílohu č. 9 k této smlouvě.*

- 1.3. Magistrát města Kladna, Odbor výstavby - oddělení stavebně správní vydal dne 1. 12. 2023 kolaudační souhlas, spis. zn. Výst/232971/2023/Hro/330, č.j. SMKL/275258/2023/OSS/Hro, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby „Obytný soubor Arménská, Kladno“ novostavba bytového domu, a kterým bylo mj. povoleno užívání, jímž povolil na pozemcích parc. č. 2867/1, 2867/14, 2868/1, 2868/20, 2874/6, 2874/14, 2874/17, 2874/19, 2874/29, 2874/37, vše v k.ú. Kročehlavy, užívání

- dešťovou kanalizaci DN 300 pod komunikací na pozemku s parc. č. 2874/17, k.ú. Kročehlavy, v délce 113,9 m svádějící dešťovou vodu do retenční nádrže č. 1 (dále také jen „**Dešťová kanalizace**“)

(dále také jen „**Kolaudace II**“).

*Kopie souhlasu s převzetím Dešťové kanalizace a retenční nádrže tvoří Přílohu č. 6 k této smlouvě.*

*Zákes průběhu Dešťové kanalizace tvoří Přílohu č. 7 k této smlouvě.*

*Kopie kolaudačního souhlasu II tvoří Přílohu č. 10 k této smlouvě.*

- 1.4. Zřízení příslušných věcných břemen – služebností inženýrských sítí umožňující užívání nemovitostí, jež jsou dotčeny průběhem Vodovodu, Splaškové kanalizace a Retenční nádrže dle odst. 1.2 tohoto článku a Dešťové kanalizace dle odst. 1.3 tohoto článku, jsou předmětem samostatných smluv o zřízení věcného břemene a jednostranných prohlášení.

Přehled zřízených a zřizovaných věcných břemen je obsažen v **příloze č. 11**.

Prodávající prohlašuje, že ohledně věcných břemen – služebností inženýrských sítí, kterými jsou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví Prodávajícího, probíhá ke dni uzavření této smlouvy řízení u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno o povolení jejich vkladu do katastru nemovitostí V-1121/2024-203 a V-1405/2024-203.

Smluvní strany se v této souvislosti dohodly, že nedojde-li v rámci uvedených vkladových řízení k povolení vkladu některých věcných břemen do katastru nemovitostí, bude ke zřízení uzavřena samostatná smlouva o zřízení věcného břemene. Smluvní strany se zároveň zavazují poskytnout si vzájemně veškerou nezbytnou součinnost.

- 1.5. Podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZVaK**“), je vodovod provozně samostatný soubor staveb a zařízení zahrnující vodovodní řady a vodárenské objekty, jimiž jsou zejména stavby pro jímání a odběr povrchové nebo podzemní vody, její úpravu a shromažďování. Vodovod je vodním dílem.

Podle ustanovení § 2 odst. 2 ZVaK je kanalizace provozně samostatný soubor staveb a zařízení zahrnující kanalizační stoky k odvádění odpadních vod a srážkových vod společně nebo odpadních vod samostatně a srážkových vod samostatně, kanalizační objekty, čistírny odpadních vod, jakož i stavby k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizace. Odvádí-li se odpadní voda a srážková voda společně, jedná se o jednotnou kanalizaci a srážkové vody se vtokem do této kanalizace přímo, nebo přípojkou stávají odpadními

vodami. Odvádí-li se odpadní voda samostatně a srážková voda také samostatně, jedná se o oddílnou kanalizaci. Kanalizace je vodním dílem.

- 1.6. Vodovod a kanalizace specifikované v odstavci 1.2 a odst. 1.3 tohoto článku nejsou podle § 3055 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník součástí příslušných pozemků, na nichž jsou umístěny, a tyto pozemky nejsou součástí Vodovodů ani kanalizací. Tyto pozemky nejsou předmětem prodeje dle této smlouvy.
- 1.7. Předmětem prodeje dle této smlouvy nejsou vodovodní přípojky a vodoměrné šachty. Dle ZVaK se stávají navrtávky přípojek (napojení na řad) součástí vodovodního řadu. Předmětem prodeje dle této smlouvy nejsou kanalizační přípojky.

## II. Článek

### Projev vůle stran

- 2.1. Touto smlouvou Prodávající prodává Kupujícímu za kupní cenu sjednanou níže v článku III. této smlouvy Vodovod Splaškovou kanalizaci a Retenční nádrž dle čl. I odst. 1.2 této Smlouvy a Dešťovou kanalizaci dle čl. I odst. 1.3 této Smlouvy se všemi jeho součástmi a příslušenstvím (dále také jen „**předmět prodeje**“), a Kupující tento předmět prodeje takto kupuje a přebírá do svého vlastnictví.
- 2.2. Smluvní strany se dohodly, že předmětem prodeje nejsou vodovodní přípojky, kanalizační přípojky ani jejich šachty.

## III. Článek

### Kupní cena a její zaplacení

- 3.1. Cena za předmět prodeje (Vodovod, Splašková kanalizace a Retenční nádrž dle čl. I odst. 1.2 této Smlouvy a Dešťová kanalizace dle čl. I odst. 1.3 této Smlouvy) se všemi jeho součástmi a příslušenstvím byla sjednána ve výši **82.000,- Kč** (slovy: **osmdesát dva tisíc korun českých**), která sestává:
  - a) z kupní ceny za Vodovod dle čl. I. odst. 1.2. této Smlouvy ve výši **41.000,- Kč** (slovy: **čtyřicet jeden tisíc korun českých**), a
  - b) z kupní ceny za Splaškovou kanalizaci a Retenční nádrž dle čl. I. odst. 1.2. této Smlouvy, Dešťovou kanalizaci dle čl. I. odst. 1.3 této Smlouvy ve výši **41.000,- Kč** (slovy: **čtyřicet jeden tisíc korun českých**).
- 3.2. Kupní cena za předmět prodeje dle odstavce 3.1 tohoto článku bude Kupujícímu zaplacená převodem [redacted] uzavření této smlouvy. Okamžikem zaplacení kupní ceny se rozumí den připsání platby na účet Prodávajícího.

## IV. Článek

### Odevzdání předmětu prodeje

- 4.1. Prodávající prohlašuje, že před uzavřením této smlouvy byl předmět prodeje předán do provozu příslušným provozovatelům takto:
  - a) vodovod byl předán společnosti Středočeské vodárny, a.s., IČO: 26196620, se sídlem U Vodojemu 3085, PSČ 272 80, dne 15. 9. 2023 s tím, že o předání byl sepsán předávací protokol č.e. 19-139 ze dne 15. 9. 2023 (kopie předávacího protokolu tvoří **Přílohu č. 1 k této smlouvě**) a

- b) Splašková kanalizace byla předána společnosti Středočeské vodárny, a.s. s tím, že o předání byl sepsán předávací protokol č.e. 19-140 ze dne 20. 9. 2023, (kopie předávacího protokolu tvoří **Přílohu č. 3** k této smlouvě) a
- c) Magistrát města Kladna, Odbor dopravy a služeb vydal dne 15. 1. 2024 souhlas s převzetím Dešťová kanalizace a retenční nádrže (kopie souhlasu s převzetím Dešťové kanalizace a retenční nádrže tvoří **Přílohu č. 6** k této smlouvě).
- 4.2. Kupující tímto bere odevzdání Vodovodu, Splaškové kanalizace, Dešťové kanalizace a Retenční nádrže jejich provozovatelům do provozu na vědomí.

## V. Článek

### Prohlášení smluvních stran

- 5.1. Prodávající prohlašuje, že Vodovod, Splašková kanalizace, Dešťová kanalizace a Retenční nádrž byly vybudovány v souladu s Plánovací smlouvou a příslušnými povoleními a opatřeními věcně i místně příslušného vodoprávního úřadu a stavebního úřadu.
- 5.2. Prodávající prohlašuje, že se žádným právním jednáním nezbavil svého práva s předmětem prodeje neomezeně nakládat, že jej zejména nezatížil věcným břemenem, ani jej nedal nikomu do zástavy či do nájmu.
- 5.3. Smluvní strany se zavazují bezodkladně písemně oznámit si veškeré skutečnosti, které mají nebo by mohly mít vliv na převod vlastnického práva k předmětu prodeje, zejména pak skutečnosti, které se dotýkají povinnosti zaplacení kupní ceny. Tato povinnost pro smluvní strany trvá až do okamžiku zaplacení kupní ceny s příslušenstvím.
- 5.4. Kupující prohlašuje, že odkoupení předmětu prodeje dle této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Kladna na jeho 7. zasedání dne 5. 2. 2020, resp. na jeho 9. zasedání dne 14. 9. 2020.
- 5.5. Koupí předmětu prodej přechází na Kupujícího právo připojovat k vodárenské a kanalizační infrastruktuře další odběratele, včetně dalších práv a povinností vyplývajících ze zákona (ZVaK).

## VI. Článek

### Společná a závěrečná ujednání

- 6.1. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem obou jejích stran. Tato smlouva nabývá v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 6.2. Kupující bere na vědomí, že podle § 5 odst. 1 ZVaK se vlastnické vztahy k vodovodům a kanalizacím, jakož i k vodovodním přípojkám a kanalizačním přípojkám, nezapisují do katastru nemovitostí. Na majetkovou evidenci vodovodů a kanalizací se nevztahuje zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.
- 6.3. V ostatním bližší neupraveném se smlouva řídí občanským zákoníkem.
- 6.4. Smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva stejnopisy náleží Kupujícímu a jeden Prodávajícímu.

6.5. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma jejími stranami. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, výslovně vylučují možnost provádět změny nebo doplnění této smlouvy v jiné formě.

6.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto její přílohy:

*Příloha č. 1 - Kopie předávacího protokolu - Vodovod*

*Příloha č. 2 - Zákes průběhu Vodovodu*

*Příloha č. 3 - Kopie předávacího protokolu - Splašková kanalizace*

*Příloha č. 4 - Zákes průběhu Splaškové kanalizace*

*Příloha č. 5 - Kolaudace I.*

*Příloha č. 6 - Kopie souhlasu s převzetím Dešťová kanalizace a retenční nádrže*

*Příloha č. 7 - Zákes průběhu prodloužení Dešťové kanalizace*

*Příloha č. 8 - Zákes umístění retenční nádrže*

*Příloha č. 9 - Upřesnění rozsahu výtlačkové a gravitační kanalizace*

*Příloha č. 10 - Kolaudace II.*

*Příloha č. 11 - Přehled zřízených a zřizovaných věcných břemen*

6.7. Prodávající podpisem této smlouvy bere na vědomí, že Kupující je:

- povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva může být předmětem žádosti o poskytnutí informace dle citovaného zákona,
- povinen smlouvu uveřejnit dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), splňuje-li podmínky pro její uveřejnění,
- správcem a zpracovatelem osobních údajů subjektů údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a ve smyslu zákona č. 110/2019 Sb. o zpracování osobních údajů. Kupující tímto prohlašuje, že osobní údaje fyzických osob získaných od Prodávajícího v souvislosti s plněním této smlouvy zpracuje pouze k účelu danému touto smlouvou, bez využití jiného zpracovatele údajů. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách [www.mestokladno.cz](http://www.mestokladno.cz) v sekci Ochrana osobních údajů.

Smluvní strany dále shodně prohlašují, že žádné z ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a podpisem této smlouvy bezvýhradně souhlasí s jejím uveřejněním v Registru smluv včetně jejích změn a dodatků.

6.8. Účastníci prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle, smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne 15. 3. 2024

V Kladně dne 19. 03. 2024

Jiří Vajner, předseda rady jednatelů  
Ing. Simona Kulhánková, člen rady jednatelů

**PRODÁVAJÍCÍ**

**KUPUJÍCÍ**

