

**ES Reality s.r.o.**

Spisová značka: oddíl C, kn.vl. 45096 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem  
Se sídlem: Zelené náměstí 3115, 44001 Louny  
IČ: 09065644, DIČ: 09065644  
zastoupená: Jiřím Markupem, Ing. Kateřinou Skalickou, jednatelem  
Bankovní spojení a číslo účtu: **ČSOB a.s. č. ú.: 216483400/0300**  
(dále jen jako "**Prodávající**" nebo „**Zhotovitel**“) na straně jedné

a

**Severočeská vodárenská společnost a.s.,**

Spisová značka: B 466 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem  
Se sídlem: Teplice, Přítkovská 1689, PSČ 41550  
IČ: 49099469, DIČ: CZ 49099469  
zastoupená: Ing. Bronislavem Špičákem, generálním ředitelem  
bankovní spojení: Komerční banka, č. ú. 711620257/0100  
fakturační adresa: [fakturace@svs.cz](mailto:fakturace@svs.cz)  
(dále jen jako "**Kupující**") na straně druhé

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku za vzájemně dohodnutých podmínek tuto

## KUPNÍ SMLOUVU

dle ust. § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

1. Prodávající realizoval stavbu „**Louny, 5. května, p.p.č. 4980/2 - vodovod, Akátová, p.p.č. 3261/1 - kanalizace 45RD**“ na pozemcích uvedených v kolaudačním rozhodnutí, ohledně které Městský úřad Louny, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad jako příslušný stavební úřad vydal dne 04.12.2024 kolaudační rozhodnutí, č.j.: MULNCJ 85887/2024.
2. Součástí stavby dle předchozího odstavce jsou, mimo jiné, následující věci:
  - a) nemovitosti evidované v katastru nemovitostí:

Pozemek p.č. 3256/64 o celkové výměře 116 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha se způsobem využití jiná plocha, jehož výlučným vlastníkem je Prodávající.

Tato nemovitost je zapsána v katastrálním území Louny, ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, na listu vlastnictví č. 11372.

- b) stavby a provozní soubory:
- vodovod o celkové délce **811,74** m, jak je zachyceno v dokumentaci skutečného provedení stavby
  - kanalizace o celkové délce **970,82** m, jak je zachyceno v dokumentaci skutečného provedení stavby

dále jen „Vodní dílo“.

Vzhledem k tomu, že Kupující vyjádřil svůj zájem nabýt do svého majetku Vodní dílo, rozhodly se smluvní strany, že nyní uzavřou tuto smlouvu, kterou Prodávající převede na Kupujícího vlastnické právo k Vodnímu dílu tak, jak je definováno shora.

## Článek II. Prohlášení Prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje a Kupujícímu zaručuje, že:
  - a) [REDACTED]
  - b) [REDACTED]
  - c) [REDACTED]
2. Prodávající doložil Kupujícímu splnění podmínek nutných pro uzavření této smlouvy:
  - [REDACTED]
  - [REDACTED]
3. [REDACTED]

## Článek III. Předmět smlouvy, kupní cena

1. Prodávající touto smlouvou převádí na kupujícího za Kupní cenu uvedenou níže v čl. III. odst. 3 Vodní dílo, jak je definováno shora v čl. I. odst. 2 a Kupující tyto věci do svého vlastnictví za tuto kupní cenu přijímá.
2. Kupující prohlašuje, že si Vodní dílo prohlédl a obeznámil se s podstatnou technickou dokumentací k němu a je mu jeho stav znám a nemá k němu výhrady, a tedy jej kupuje ve stavu, jak stojí a leží.
3. Kupní cena (dále jen "kupní cena") za Vodní dílo (všechny věci uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, které jsou jeho součástí) byla dohodou smluvních stran stanovena následovně:
  - a) Kupní cena za Vodní dílo je stanovena ve výši [REDACTED]
  - b) [REDACTED]

c) [REDACTED]

4. Ujednání o navýšení kupní ceny Vodního díla, uvedené pod písmenem b) a c) tohoto článku III. odst. 3, pozbývají platnosti a účinnosti marným uplynutím doby, která je sjednána pro navýšení sjednané kupní ceny a kupní cena je tak sjednána v souladu s Čl. III. odst. 3, písm. a), jako cena konečná.
5. Skutečnost připojení nově připojených obyvatel znamená, že vlastník nemovitosti uzavře odběratelskou smlouvu na dodávku pitné vody (odvádění a čištění splaškových odpadních vod), a to již ve formě na dobu neurčitou.
6. Prodávající předloží Kupujícímu rekapitulaci počtu nově připojených obyvatel v jednotlivých nemovitostech, u kterých došlo k novému připojení na předmětné Vodní dílo. Kupující ve spolupráci s provozovatelem následně vyhodnotí skutečnosti rozhodné pro plnění dle Čl. III., odst. 3, písm. b) a c).
7. Prodávající je oprávněn písemně požádat kupujícího o alternativní možnost vyhodnocení napojenosti na předmětné Vodní dílo s využitím průměrné spotřeby pitné vody/produkce odpadních vod z vyhodnocení údajů z roku předcházejícímu roku prodeje Vodního díla.

#### Článek IV. Splatnost kupní ceny

1. Sjednaná Kupní cena je splatná takto:
  - a) sjednaná první část Kupní ceny ve výši [REDACTED] bude Prodávajícímu uhrazena na účet uvedený v záhlaví této smlouvy ve lhůtě 30 dnů od podpisu kupní smlouvy, na základě faktury s náležitostmi daňového dokladu vystavené do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, ve kterém bude k prodejní ceně připočtena DPH v sazbě 21 % se splatností 30 dnů ode dne vystavení faktury. Prodávající je povinen uvést do daňového dokladu číslo smlouvy, na jejímž základě fakturace probíhá a zaslat daňový doklad na adresu [fakturace@svs.cz](mailto:fakturace@svs.cz). Úhrada bude provedena na účet uvedený ve faktuře
  - b) případné příplatky ke Kupní ceně, sjednané obsahem Čl. III, odstavcem 3 této smlouvy, se zavazuje Kupující zaplatit Prodávajícímu do 30 pracovních dnů, kdy Prodávající věrohodným způsobem Kupujícímu doloží vznik sjednané skutečnosti rozhodné pro navýšení základní Kupní ceny, a to tak, jak je uvedeno v odstavci 5 Čl. III, na základě faktury (vrubopisu) s náležitostmi opravného daňového dokladu vystavené do 15 dnů ode dne vzniku sjednané skutečnosti rozhodné pro navýšení základní Kupní ceny, ve kterém bude k prodejní ceně připočtena DPH v sazbě 21 %.

#### Článek V. Odstoupení od smlouvy

1. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že:
  - a) [REDACTED]
2. Odstoupení od smlouvy lze učinit pouze písemně, doporučenou poštou. Odstoupení je účinné jeho doručením druhé smluvní straně. V případě odstoupení od této smlouvy jsou smluvní strany povinny vrátit si

vše, co podle této smlouvy plnily, a to do třiceti pracovních dnů ode dne účinného odstoupení od této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly na tom, že jejich vzájemné pohledávky založené touto smlouvou jsou vzájemně započitatelné bez ohledu na jejich splatnost.

## **Článek VI. Odpovědnost Prodávajícího za vady Vodního díla**

1.

P [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

## **Článek VII. Předání a převzetí Vodního díla**

Prodávající předá Kupujícímu Vodní dílo do užívání dnem nabytí účinnosti této smlouvy. Zápis o předání a převzetí je přílohou č.1 této smlouvy.

## **Článek VIII. Účinnost smlouvy a registr smluv**

- 1) Pokud se na smlouvu vztahuje tzv. „uveřejňovací“ povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), dohodly se smluvní strany na následujícím:
  - a) Kupující zašle v souladu s § 5 zákona o registru smluv nejpozději do 30 dní od podpisu této smlouvy její znění příslušnému správci registru smluv k uveřejnění. Prodávající může smlouvu zveřejnit za předpokladu, že kupující umožní plnění práv a povinností dle následujícího odstavce.
  - b) Při zveřejnění znění smlouvy smluvní strany nebudou v souladu s § 3 odst. 1 zákona o registru smluv uveřejňovat informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, zejména osobní údaje a obchodního tajemství. Tyto údaje budou při zveřejnění smlouvy podléhat anonymizaci.
  - c) Identifikace smluvní ujednání obsažená v Čl. I., v Čl. II., v Čl. III. týkající se kupní ceny, v Čl. IV. týkající se splatnosti kupní ceny, v Čl. V. týkající se odstoupení od smlouvy, v Čl. VI. týkající se odpovědnosti Prodávajícího za vady Vodního díla, v Čl. VII. týkající se předání a převzetí Vodního díla, jakož i veškeré přílohy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, jsou předmětem obchodního tajemství.
  - d) Smlouva je účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
  - e) V případě změny, doplnění či zrušení této smlouvy dodatkem platí povinnosti uvedené v tomto odstavci pro zveřejnění takového dodatku obdobně.
- 2) Pokud se na smlouvu nevztahuje tzv. „uveřejňovací“ povinnost dle zákona o registru smluv, smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

## Článek IX. Ochrana osobních údajů

1. SVS informuje druhou smluvní stranu a její zástupce, že osobní údaje jsou zpracovávány v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů, které jsou dostupné na webu SVS v sekci GDPR <https://severoceskovoda.cz/o-skupine/compliance/gdpr/>. V tomto dokumentu jsou také uvedeny informace o účelech a době zpracování, právních titulech a o právech, které v souvislosti se zpracováním osobních údajů subjektům údajů náleží.
2. Každá ze smluvních stran informuje své případné zaměstnance a další subjekty údajů o zpracování osobních údajů druhou smluvní stranou. SVS zpracovává osobní údaje v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů dle předchozího odstavce.

## Článek X. Protikorupční doložka

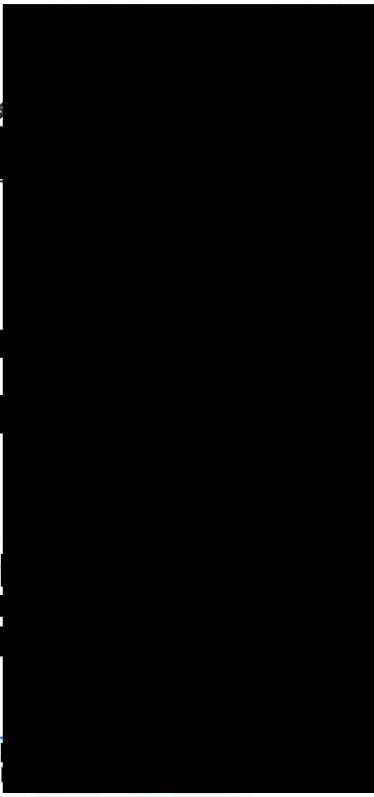


1. Obě smluvní strany potvrzují, že měly možnost se seznámit s Deklarací protikorupčního jednání skupiny Severočeská voda, jejímž členem je SVS. Deklarace je dostupná na webu SVS v sekci Compliance <https://severoceskovoda.cz/o-skupine/compliance/protikorupcni-system-rizeni/>.
2. Každá ze smluvních stran se zavazuje, že:
  - a) neposkytne, nenabídne ani neslíbí úplatek jinému nebo pro jiného v souvislosti s obstaráváním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného,
  - b) nebude tolerovat žádné formy korupce, uplácení ani jiného neetického jednání či střetu zájmů a že podezření na takové jednání oznámí druhé smluvní straně, pokud druhá smluvní strana poskytne pro tento účel komunikační kanály a zaváže se, že nikdo nebude vystaven postihu ani znevýhodnění za to, že nahlásí podezření na korupční nebo jiné neetické jednání,
  - c) neposkytne, nenabídne ani neslíbí neoprávněné výhody třetím osobám,
  - d) úplatek nepřijme, ani si jej nedá slíbit, ať už pro sebe nebo pro jiného v souvislosti s obstaráním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného,
  - e) nebude ani u svých obchodních partnerů tolerovat jakoukoliv formu korupce či uplácení,
  - f) zdrží se jiného jednání, které by mohlo být vnímáno jako přijetí úplatku, podplácení, nepřímé úplatkářství či jiný trestný čin spojený s korupcí dle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník.
3. Podezření na korupční a neetické jednání či střet zájmů je možné oznamovat SVS prostřednictvím komunikačních kanálů, kterými jsou:
  - a) Elektronická adresa: [compliance@svs.cz](mailto:compliance@svs.cz),
  - b) Korespondenční adresa: Compliance officer, Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice,
  - c) další způsoby, které SVS aktuálně využívá.
4. SVS se zavazuje, že nikdo nebude vystaven postihu ani znevýhodnění za to, že nahlásí podezření na korupční nebo jiné neetické jednání.
5. SVS má právo v případě, že druhá smluvní strana poruší jakoukoli povinnost uvedenou výše v této protikorupční doložce, dočasně přerušit plnění uzavřené smlouvy nebo ji okamžitě ukončit odstoupením nebo výpovědí s okamžitou účinností a bez vzniku jakékoli odpovědnosti vůči druhé smluvní straně.
6. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že SVS si vyhrazuje právo zpřístupnit veškeré informace týkající se porušení této protikorupční doložky (či kteroukoli jejich část) orgánům činným v trestním





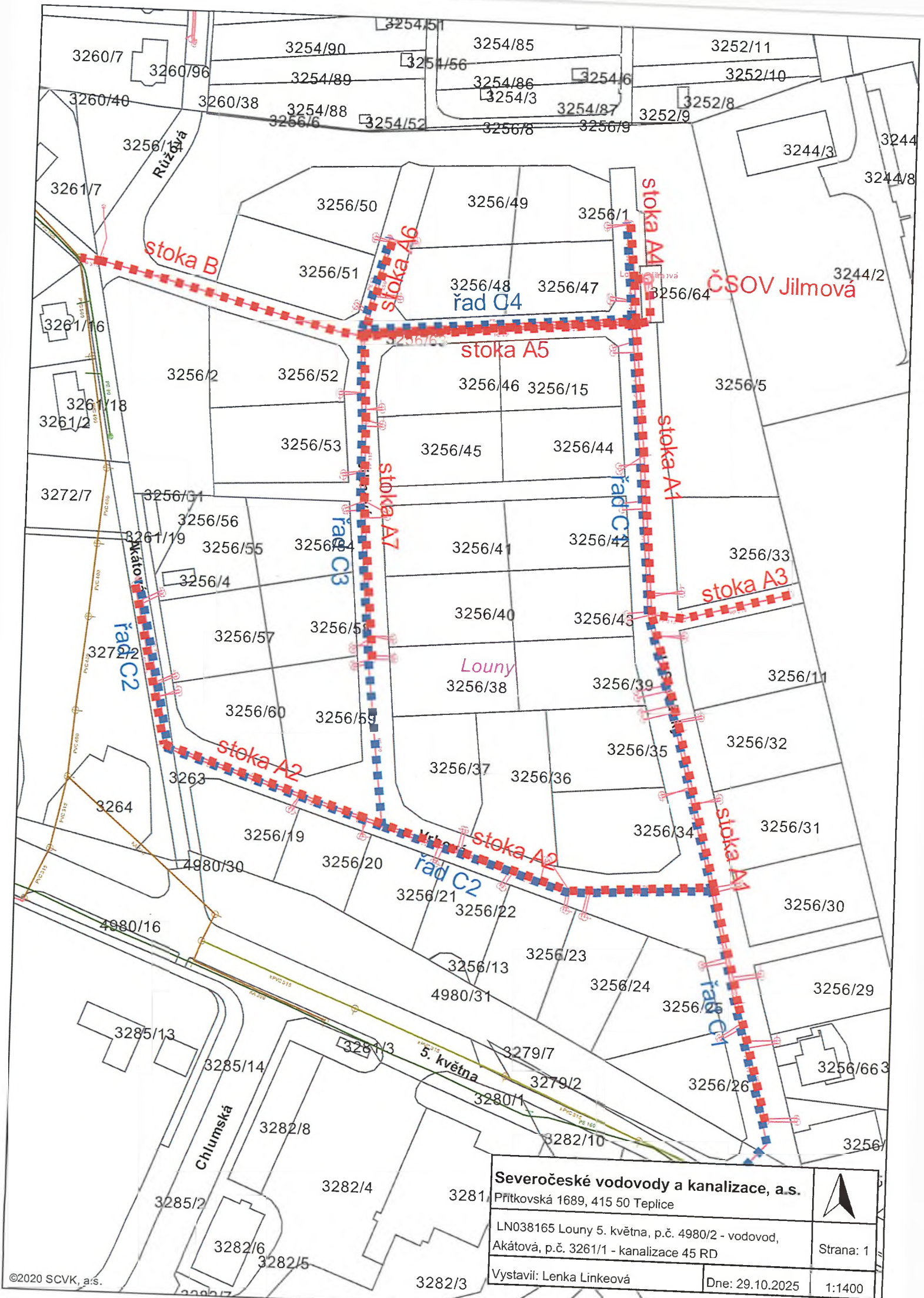



Zástupci vlastníka odevzdávají a zástupci převíjající organizace převíjají dílo nebo vyjmenované objekty díla podle ustanovení příslušných zákonů.

Účastníci řízení	Jméno a příjmení	Funkce	Razítko a podpis
Předávající	Jiří Markup	jednatel ES Reality s.r.o.	
	Ing. Kateřina Skalická	jednatel ES Reality s.r.o.	
Převíjající organizace SVS a.s.		oblastní provozní inspektor	
Provozovatel SčVK		manažer ÚTPČ	

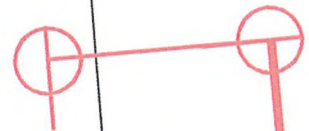
Tento Zápis je přílohou č. 1 příslušné smlouvy a je její nedílnou součástí.

\* datem převzetí stavby do majetku vzniká SčVK povinnost z 



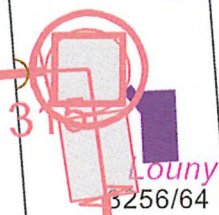
<b>Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.</b>		
Přítkovská 1689, 415 50 Teplice		
LN038165 Louny 5. května, p.č. 4980/2 - vodovod, Akátová, p.č. 3261/1 - kanalizace 45 RD		Strana: 1
Vystavil: Lenka Linkeová	Dne: 29.10.2025	1:1400

3256/1



PP 250

# Louny - Jilmová




PP 315



PP 315

3256/47

<b>Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.</b> Přítkovská 1689, 415 50 Teplice		
ČSOV Louny-Jilmová příloha ZoPPS LN038165		Strana: 1
Vystavil: Michaela Petříková	Dne: 27.3.2025	1:250



Příloha předávacího protokolu do majetku

NAVRTÁVACÍ PASY

Název stavby: Louny, 5. května, p.č. 4980/2 - vodovod, Akátová, p.č. 3261/1 - kanalizace 45 RD

Č.j. dle SK/MK: 112/2023

Číslo stavby: LN038165

Katastrální území:

pořadové číslo	navrtávací pas je uložen v pozemku parcelní číslo	přípojka pro parcelu parcelní číslo	Poznámka
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			