

# KUPNÍ SMLOUVA

uzavřená podle § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

## I. Smluvní strany

1. .....  
se sídlem .....(u fyzické osoby narozen: ....)  
zapsaná ..... (u fyzické osoby trvale bytem:....)  
zastoupená .....  
IČO: .....  
DIČ: .....  
Bankovní spojení: .....  
(dále jen „prodávající“)

a

2. **Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s.**  
se sídlem Novoměstská 626, 537 01 Chrudim  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v odd. B,  
vločka 957  
zastoupená Ing. Pavlem Korečkem, prokuristou  
IČO: 48171590  
DIČ: CZ48171590  
(dále jen „kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto kupní smlouvu:

## II. Úvodní ustanovení

1. Prodávající prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedené vodárenské infrastruktury, kterou vybudoval na vlastní náklady v rámci stavební akce „-doplnit název stavební akce-“ v souladu s příslušnými právními předpisy, a jejíž užívání a provozování je doloženo rozhodnutími správních orgánů. Konkrétně se jedná o následující vodárenskou infrastrukturu, tj. vodovodní řady/kanalizační stoky/stavební objekty:  
-doplnit specifikaci vodárenské infrastruktury (označení, materiál, dimenze, rozsah,..)-  
-doplnit specifikaci vodárenské infrastruktury (označení, materiál, dimenze, rozsah,..)-  
(dále jen „předmět koupě“).
2. Rozsah předmětu koupě je blíže patrný ze situačního výkresu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Předmětem koupě je rovněž příslušenství uvedené vodárenské infrastruktury. **Předmětem koupě nejsou jednotlivé vodovodní/kanalizační přípojky.**

### III. Předmět smlouvy

1. Prodávající prodává předmět koupě uvedený v čl. II. této smlouvy kupujícímu se všemi jeho součástmi a příslušenstvím, a se všemi právy a povinnostmi, do výlučného vlastnictví kupujícího.
2. Kupující prohlašuje, že je seznámen se stavem předmětu koupě a dnem podpisu této smlouvy jej přebírá do svého vlastnictví a zodpovídá za jeho stav, provoz a údržbu. Dnem podpisu této smlouvy přechází nebezpečí škody na předmětu koupě z prodávajícího na kupujícího.
3. Kupující se zavazuje oznámit příslušnému vodoprávnímu úřadu změnu vlastnictví předmětu koupě.
4. V případě, že by předmětem koupě byly rovněž nemovité věci zapisované do katastru nemovitostí, nabude kupující vlastnické právo k těmto věcem vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí podle této smlouvy podá prodávající do 10 dnů ode dne úhrady kupní ceny či provedení zápočtu kupní ceny. Prodávající též uhradí související správní poplatek za podání návrhu na vklad. Za den předání těchto nemovitých věcí se považuje den nabytí vlastnického práva kupujícím.

### IV. Kupní cena

1. Kupní cena za předmět koupě byla stanovena dohodou smluvních stran ve výši .....,-  
**Kč bez DPH** (slovy: ..... korun českých bez DPH).
2. *Varianta neplátce DPH:*  
*Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu na bankovní účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do 21 dnů od podpisu této smlouvy.*

#### *Varianta plátce DPH:*

*Kupující se zavazuje uhradit prodávajícímu dohodnutou kupní cenu na bankovní účet prodávajícího, a to na základě vystaveného daňového dokladu prodávajícího se splatností 21 dnů. Ke kupní ceně bude připočtena příslušná daň z přidané hodnoty. Daňový doklad bude vystaven v režimu přenesené daňové povinnosti dle ustanovení § 92d odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Datem zdanitelného plnění je datum účinnosti smlouvy.*

#### *Varianta pro odkup předmětu koupě od akcionáře:*

### V. Vypořádání kupní ceny

1. *Smluvní strany prohlašují, že společně s touto smlouvou uzavírají dále smlouvu o peněžitém vkladu do základního kapitálu společnosti Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s. (kupujícího). Tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně závislé, zánik jedné z těchto smluv jiným způsobem než splněním, má za následek zánik smlouvy druhé.*

2. Smluvní strany se zavazují, že vzájemné pohledávky vyplývající z nároku prodávajícího na zaplacení kupní ceny dle čl. IV. této smlouvy a dále z nároku kupujícího na zaplacení peněžitého vkladu na základě smlouvy o peněžitém vkladu uvedené v předchozím odstavci vypořádají jejich započtením.

## VI.

### Prohlášení a povinnosti prodávajícího

1. Prodávající prohlašuje, že je předmět koupě v dobrém a funkčním stavu umožňujícím jeho řádné a bezpečné užívání.
2. Prodávající prohlašuje, že prodeji předmětu koupě nebrání žádné okolnosti omezující jeho volné nakládání a že na předmětu koupě neváznou žádné závazky vůči jiným stranám a žádná věcná práva či dluhy, vyjma případných omezení evidovaných v katastru nemovitostí. Kupující v této souvislosti prohlašuje, že se seznámil s údaji zapsanými v katastru nemovitostí.
3. Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné okolnosti omezující či znemožňující budoucí užívání a provozování předmětu koupě kupujícím v souladu s jeho účelovým určením.
4. V případě nepravdivosti některého z výše uvedených prohlášení prodávajícího je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.
5. Prodávající se zavazuje společně s předmětem koupě předat kupujícímu základní doklady související s předmětem koupě a umožňující jeho užívání a provozování v rozsahu uvedeném v příloze č. 2 této smlouvy.

#### *Varianta pro odkup předmětu koupě s nedostatky:*

6. Smluvní strany jsou si vědomy, že ke dni uzavření této smlouvy vážnou na předmětu koupě vady, které jsou blíže specifikovány ve vyjádření provozovatele (Vodárenské společnosti Chrudim, a.s.). Předmětné vady je prodávající povinen na své náklady odstranit nejpozději do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy a toto odstranění doložit fotodokumentací, kamerovým záznamem apod. Nezajistí-li prodávající ve stanoveném termínu odstranění uvedených vad, má kupující právo odstranění vad zajistit sám s tím, že náklady spojené s odstraněním vad uhradí prodávající, a to na základě faktury, kterou kupující doručí prodávajícímu nejpozději do 15 dnů od obdržení vyúčtování nákladů spojených s odstraněním vad.
7. Smluvní strany jsou si vědomy, že na/v pozemcích dotčených předmětem koupě není zcela dokončen finální povrch pozemní komunikace a tedy hrozí, že dojde k poškození předmětu koupě. V této souvislosti se prodávající zavazuje případné vzniklé škody na předmětu koupě kupujícímu, popř. jeho provozovateli (Vodárenské společnosti Chrudim, a.s.) v plné výši nahradit. Uvedený závazek pozbyde platnosti po dokončení finálního povrchu pozemní komunikace a písemném odsouhlasení stavu předmětu koupě oběma smluvními stranami. O termínu dokončení pozemní komunikace prodávající kupujícího informuje minimálně 3 pracovní dny předem.

*Varianta pro odkup předmětu koupě v záruce:*

8. *Prodávající se zavazuje, že na základě písemného požadavku kupujícího zajistí, a to nejpozději do 30 dnů, odstranění případných závad vzniklých na předmětu koupě, a to v rámci záruční lhůty sjednané se zhotovitelem předmětu koupě. Nezajistí-li prodávající ve stanoveném termínu odstranění závady, má kupující právo zajistit odstranění závady vlastními silami, náklady spojené s tímto opatřením uhradí kupujícímu prodávající, a to do 15 dnů od obdržení vyúčtování nákladů spojených s odstraněním závad. Uplynutím záruční lhůty sjednané se zhotovitelem předmětu koupě tato podmínka pozbývá platnosti. Prodávající není oprávněn se se zhotovitelem dohodnout na zkrácení záruční lhůty, ani není oprávněn se jí vzdát.*

*Varianta pro případ udělení výjimky z povinnosti zřídit věcná břemena k dotčeným pozemkům:*

9. *Prodávající se dále zavazuje, že nejpozději do 12 měsíců od podpisu této smlouvy zajistí na své náklady zřízení případných neuzavřených věcných břemen (služebností) s třetími osobami, které vlastní pozemky, na/ve kterých je předmětná vodárenská infrastruktura vybudována. Služebnost musí být zřízena k tíži dotčeného pozemku (jako služebné věci) a ve prospěch stavby vodárenské infrastruktury (jako panující věci), tj. stavby nezapsané v katastru nemovitostí, popřípadě ve prospěch kupujícího. Má se za to, že veškeré náklady na zřízení věcných břemen jsou již zahrnuty v kupní ceně. K tomu kupující poskytne prodávajícímu nezbytnou součinnost.*

10. *Pokud prodávající nezajistí zřízení věcných břemen s třetími osobami dle předchozího odstavce, je kupující oprávněn si zřízení věcných břemene zajistit sám. V takovém případě se prodávající zavazuje kupujícímu uhradit veškeré náklady vynaložené na splnění této povinnosti kupujícím namísto prodávajícího. Prodávající rovněž odpovídá kupujícímu za další případné náklady vzniklé v budoucnu z důvodu nesplnění závazku prodávajícího zřídit věcná břemena.*

11. V případě závažného porušení některých z výše uvedených povinností prodávajícího je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných dodatků.
3. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem.
4. Pokud na základě této smlouvy dochází ke zpracování osobních údajů, VAK Chrudim odkazuje na zásady zpracování osobních údajů, kterými se řídí. Zásady jsou umístěny na webu společnosti [www.vakcr.cz](http://www.vakcr.cz) v oddíle dokumenty společnosti.
5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající a tři vyhotovení obdrží kupující.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně pročetly a že byla uzavřena podle jejich pravé vůle a svobodné vůle, na důkaz čehož ji podepisují.

*Varianta, kdy je prodávajícím obec/město:*

Doložka:

*Smluvní strany potvrzují, že ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního jednání, když záměr prodeje předmětu koupě byl zveřejněn zákonným způsobem alespoň po dobu 15 dnů před rozhodnutím Zastupitelstva obce/města ..... a uzavření této smlouvy bylo projednáno a odsouhlaseno Zastupitelstvem obce/Radou města ..... dne ....., usnesení č. ....*

Přílohy:

*PŘÍLOHA Č. 1 – Situační výkres převáděné vodárenské infrastruktury*

*PŘÍLOHA Č. 2 – Seznam dokumentů k předání*

*PŘÍLOHA Č. 3 – Protokol o předání a převzetí předmětu koupě*

V ..... dne .....

V Chrudimi dne .....

.....  
-doplnit název prodávajícího-

.....  
Vodovody a kanalizace Chrudim, a.s.

## PŘÍLOHA Č. 2

**Seznam dokumentů k předání**

- pravomocné územní rozhodnutí na stavbu,
- pravomocné stavební povolení na stavbu,
- pravomocné kolaudační rozhodnutí na stavbu, případně kolaudační souhlas s doložkou právních účinků či jiný doklad, na základě, kterého bude možné řádně užívat stavbu,
- projektová dokumentace se zakreslením všech případných změn (ověřena vodoprávním úřadem),
- dokumentace skutečného provedení stavby (ověřena vodoprávním úřadem),
- geodetické zaměření skutečného provedení stavby v rozsahu platné směrnice zaměřování sítí ve správě VS Chrudim, a.s.,
- smlouva o dílo se zhotovitelem stavby,
- zápis (protokol) o předání a převzetí dokončené stavby mezi zhotovitelem a investorem, s uvedením záruční doby na provedené dílo,
- protokoly o provedených zkouškách (tlaková zkouška potrubí, zkoušky vodotěsnosti, hutnicí apod.)
- protokol a záznam z kamerové prohlídky kanalizačního potrubí,
- stavební deník se jménem, podpisem a autorizačním razítkem autorizované osoby v příslušném oboru vodní stavby,
- protokol o předání stavby k provozování, případně protokol o závěrečné technické prohlídce stavby nebo souhlas budoucího provozovatele,
- podklady prokazující pořizovací hodnotu stavby (kopie faktur včetně inventární karty majetku-u právnické osoby),
- doklady o zřízení věcných břemen ve prospěch stavby s osobami, na jejichž pozemku se stavba nachází,
- předávací protokoly se správci komunikací, správci sítí a s vlastníky dotčených nemovitostí včetně doložení způsobu finančního vypořádání s uvedenými subjekty, pokud proběhlo,
- protokoly o provedených kontrolách objektů (pasportizace před stavbou a po stavbě),
- v případě, že je součástí stavby technologie - revizní zprávy elektro včetně protokolu o určení vnějších vlivů, individuální a komplexní zkoušky, revize zdvihacích zařízení, záruční listy a dokumentace (manuály) ke strojnímu a elektrickému zařízení,
- další doklady (prohlášení o shodě, certifikáty na použité výrobky a materiály, protokoly o svařování, doklad o provedení proplachu a dezinfekci potrubí, protokol o analýze vody, protokol o ovladatelnosti armatur a funkčnosti identifikačního vodiče apod).