

## Smlouva o spolupráci při výstavbě kanalizační přípojky VZOR S KOMENTÁŘEM

*Vážení občané,*

*předkládáme Vám vzor smlouvy o spolupráci při vybudování Vaší soukromé kanalizační přípojky. Tento vzor není určen k podpisu, ale k seznámení s obsahem smlouvy. Je opatřen komentáři, které vysvětlují, co jednotlivá ujednání znamenají.*

***Vzor prosím nepodepisujte.** V době od 1. do 7. února 2021 Vám zašleme konkrétní návrh smlouvy, který bude stejný jako vzor, nebudou v něm však vysvětlující komentáře a bude doplněn o konkrétní údaje týkající se Vás a Vašich pozemků.*

*Pokud byste čemukoliv nerozuměli, neváhejte kontaktovat obecní úřad na adrese ..... nebo telefonicky na .....*

### 1. Obec Klokočná

se sídlem: Klokočná č. p. 61, 251 64, pošta Mnichovice  
zastoupená: Ing. Miloslav Rovný, starosta obce  
IČO: 00472034  
Bankovní spojení: Komerční banka, a. s.  
č. účtu 8021201/0100

(dále jen „Obec“)

a

2. Jméno, příjmení (obchodní firma): .....
- adresa (sídlo): .....
- datum narození (IČO): .....
- zastoupen: .....

*Vaše identifikační údaje doplníme podle údajů, které máme k dispozici; návrh smlouvy, který Vám pošleme příští týden, bude již Vaše údaje obsahovat. Přesto Vás poprosíme o kontrolu, případně o doplnění, protože se může stát, že některé údaje neznáme.*

*Obecně platí, že pokud je připojovaná nemovitost ve spoluvlastnictví více osob, musí zde být uvedeni všichni spoluvlastníci nemovitosti.*

(dále jen „Vlastník“)

uzavřeli spolu dnešního dne, měsíce a roku tuto smlouvu o spolupráci při výstavbě kanalizační přípojky

### I.

#### Konstatování smluvních stran

1. Obec jako stavebník realizuje na svém území stavbu Kanalizace Klokočná „dále jen Stavba kanalizace“. Stavba kanalizace byla povolena rozhodnutím Městského úřadu v Říčanech, odboru životního prostředí – vodoprávním úřadem – stavebním povolením č. j. 128598/2020-MURI/OVÚ/00394 ze dne 11. 6. 2020. Stavba kanalizace je v rámci projektu Kanalizace a ČOV v obci Klokočná financována dílem z dotace ze Státního fondu životního prostředí ČR, dílem

z dotace Středočeského kraje a dílem z prostředků Obce. Součástí Stavby kanalizace je vybudování tzv. veřejných částí kanalizačních přípojek. Veřejnou částí kanalizační přípojky se rozumí ta část kanalizační přípojky, která je uložena v pozemku tvořícím veřejné prostranství.

*Odstavec 1 říká, že kanalizace včetně přípojek až k hranici Vašich nemovitostí již jsou vyprojektovány, povoleny a postaví je obec za peníze, které částečně získá z dotací a částečně ze svých zdrojů.*

2. Vlastník je vlastníkem těchto pozemků v k. ú. Klokočná:

parc. č. ....

parc. č. ....

parc. č. ....

*V odstavci 2 budou uvedeny Vaše nemovitosti, které se budou připojovat na kanalizaci. Tyto údaje vyplníme podle našich záznamů a opět Vás poprosíme o kontrolu.*

3. Vlastník má zájem o vybudování části kanalizační přípojky napojené na odpovídající veřejnou část kanalizační přípojky a uložené v pozemku, který není veřejným prostranstvím, jejímž prostřednictvím budou připojeny pozemky uvedené v předchozím odstavci ke kanalizaci, která je předmětem Stavby kanalizace (dále jen „Soukromá část přípojky“).

*Odstavec 3 definuje předmět smlouvy – tedy část kanalizační přípojky, kterou postavíte Vy a připojíte se jejím prostřednictvím na veřejnou část přípojky, kterou postaví obec. O tuto tzv. Soukromou část přípojky ve smlouvě jde; právě s její stavbou Vám Obec chce pomoci.*

4. Obec má zájem na tom, aby připojení pozemků na jejím území ke kanalizaci proběhlo v časové a věcné návaznosti na realizaci Stavby kanalizace a podle jednotného projektu. Za tím účelem je připravena poskytnout Vlastníku dále sjednaná plnění. Vlastník má zájem dále sjednaná plnění přijmout a podílet se na jejich nákladech zaplacením úhrady sjednané v této smlouvě.

*Odstavec 4 vysvětluje důvody, které obec vedou k tomu, že chce pomáhat soukromníkům se stavbou jejich soukromých přípojek. Jde o to, abychom zvládli všechno co nejrychleji a pokud možno najednou. Tím omezíme trvání stavby, snížíme zátěž, kterou každá stavba znamená pro lidi i dotčené nemovitosti, vyhneme se opakovanému rozkopávání ulic apod. Kromě toho potřebujeme poměrně rychle dosáhnout co nejvyššího počtu připojených domácností, což po nás požaduje poskytovatel dotace Státní fond životního prostředí, který nám na veřejnou část kanalizace poskytne více než 38 milionů korun.*

5. Smluvní strany výslovně konstatují, že

- a) veškeré úhrady Vlastníka sjednané v této smlouvě představují protiplnění za služby poskytnuté či zprostředkované Obcí ve vztahu k Soukromé části přípojky,
- b) žádná úhrada Vlastníka sjednaná v této smlouvě se netýká Stavby kanalizace ani žádné její části,
- c) žádný závazek Vlastníka podle této smlouvy není podmínkou připojení ke kanalizaci.

*Odstavec 5 znamená to, že se nebudou míchat soukromé a veřejné peníze. Podmínky dotace nedovolují, aby peníze z dotace byly použity na soukromé části přípojek. Stejně tak ale není možné, aby soukromé osoby platily cokoliv, co je veřejné. Proto jsou ve smlouvě odstavce 5 písm. a), b), které takovému nedovolenému financování brání.*

*V odst. 5 písm. c) je pak výslovně uvedeno to, co vyplývá ze zákona: připojení Vašich nemovitostí ke kanalizaci není ze strany Obce podmíněno uzavřením této smlouvy.*

## II. Plnění Obce

Obec zajistí

- a) zpracování projektové dokumentace Soukromé části přípojky,
- b) územní souhlas, popř. územní rozhodnutí a ohlášení stavby Soukromé části přípojky, a to jménem Vlastníka,
- c) nabídku na provedení stavby Soukromé části přípojky zhotovitelem Stavby kanalizace (dále jen „Nabídka zhotovitele“). Nabídka zhotovitele bude předložena ve formě objednávky provedení stavebních prací a oceněného výkazu výměr. Cena jednotlivých položek oceněného výkazu výměr nebude vyšší než cena identických položek ve výkazu výměr sjednaném v rámci Stavby kanalizace. V případě, že výkaz výměr pro provedení Soukromé části přípojky bude obsahovat položky, které výkaz výměr v rámci Stavby kanalizace neobsahuje, budou tyto položky oceněny cenou obvyklou v době a místě plnění, která však nesmí být vyšší než cena dle aktuálního ceníku cenové soustavy ÚRS vydaném ÚRS CZ a.s., IČO: 47115645, se sídlem Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10.

*Čl. II uvádí, co pro Vás Obec zařídí, pokud tato smlouva bude uzavřena. Je to projekt soukromé části Vaší přípojky a všechny úřední záležitosti. Kromě toho Obec zajistí, že Vám společnost FK Bau a.s., která staví veřejnou část kanalizace, předloží nabídku na postavení Vaší soukromé přípojky. Tato nabídka bude přitom vycházet z cen, které vyplynuly ze zadávacího řízení pro stavbu veřejné části kanalizace. Lze předpokládat, že kromě starostí a času Vám tato nabídka ušetří i peníze.*

*I když tuto smlouvu s Obcí uzavřete, bude záležet jen na Vás, zda nabídku společnosti FK Bau a.s. přijmete či nikoliv. Pokud ji přijmete, FK Bau a.s. s Vámi uzavře smlouvu a Vaší soukromou přípojku pro Vás postaví. Pokud nabídku nepřijmete, budete si muset obstarat svého zhotovitele. Projektovou dokumentaci a územní souhlas pro Vás ale Obec zajistí i tak.*

## III. Plnění Vlastníka

1. Vlastník se zavazuje zaplatit Obci za plnění uvedená v čl. II. částku 3 509 Kč (slovy: tři tisíce pět set devět korun českých) za jednu Soukromou část přípojky. Tato částka je splatná na účet Obce uvedený v záhlaví této smlouvy do dvaceti jedna (21) dnů od uzavření této smlouvy. Nebude-li částka sjednaná v tomto odstavci zaplacená řádně a včas, má Obec právo od této smlouvy odstoupit.
2. Částka sjednaná v předchozím odstavci
  - a) zahrnuje náklady na inženýrské činnosti včetně zpracování projektové dokumentace Soukromé části Přípojky a správní poplatek za hromadné podání žádosti o územní rozhodnutí (územní souhlas) Soukromé části přípojky,
  - b) nezahrnuje náklady na vybudování Soukromé části přípojky ani náklady na veřejnoprávní povolení či souhlasy neuvedené v předchozím písmenu.

*V odstavci 1 se sjednává částka, kterou budete muset zaplatit Obci, aby pro Vás mohla obstarat projekt a všechna povolení.*

*V odstavci 2 se pak říká, co všechno je a co naopak není v zaplacené částce zahrnuto. Za 3 509 Kč dostanete projektovou dokumentaci soukromé části přípojky, vyřídíme za Vás formality u stavebního úřadu a zaplatíme stavebnímu úřadu správní poplatek. Důležitá připomínka: částka 3 509 Kč je za jednu přípojku. Pokud byste stavěli přípojek více, částka by se násobila.*

*Vlastní stavbu soukromé přípojky budete muset uhradit sami přímo zhotoviteli. Stejně tak částka 3 509 Kč nezahrnuje mimořádné náklady na úřední činnosti. Tak např. pokud bychom od Vás neměli včas podklady a plnou moc k zastupování v řízení u stavebního úřadu a Vaši žádost nemohli podat hromadně s ostatními, byl by vyšší správní poplatek, který byste pak Obci museli nahradit.*

3. Vlastník se zavazuje poskytnout Obci při realizaci jejích závazků podle této smlouvy nezbytnou součinnost, udělit nezbytná zmocnění a sdělovat Obci nebo jí označené osobě potřebné informace. V rámci nezbytné součinnosti se Vlastník zavazuje též zajistit souhlas vlastníka pozemku, v němž má být Soukromá část přípojky uložena; je-li vlastníkem tohoto pozemku některá smluvní strana této smlouvy, zavazuje se potřebný souhlas poskytnout.

*V odstavci 3 se říká, že si vzájemně budeme pomáhat. Jde o to, že potřebujeme od Vás informace, podpisy plné moci či souhlasu se stavbou apod. Může se také stát, že bude třeba, abyste se dohodli se sousedy. To se sice můžeme pokusit zařídit, ale obvykle bývá lepší, pokud se lidé dohodnou mezi sebou, než aby do jejich věcí mluvila Obec nebo projektant.*

4. Vlastník se zavazuje do sedmi (7) dnů ode kdy, kdy mu Obec nebo zhotovitel Stavby předloží Nabídku zhotovitele, sdělit tomu, kdo tuto nabídku předložil, zda ji přijímá. Přijetí Nabídky zhotovitele Vlastník provede tak, že podepíše objednávku, která je součástí Nabídky zhotovitele, a podepsanou ji doručí tomu, kdo mu Nabídku zhotovitele předložil, ve lhůtě sjednané výše. Pokud ten, kdo Nabídku zhotovitele Vlastníku předložil, neobdrží podepsanou objednávku ve lhůtě sjednané výše, platí, že Vlastník Nabídku zhotovitele nepřijal.

*V odstavci 4 jde o to, že až Vám FK Bau a.s. (zhotovitel veřejné části kanalizace) nabídne podmínky, za kterých pro Vás postaví Vaši soukromou přípojku, budete mít 7 dnů na to, abyste se rozhodli, zda nabídku přijímáte, anebo zda si zajistíte svého zhotovitele.*

5. Vlastník se zavazuje pro případ, že
- Nabídku zhotovitele podle předchozího odstavce přijme, uzavřít ve lhůtě bez zbytečného odkladu smlouvu se zhotovitelem Stavby kanalizace, jejímž předmětem bude stavba Soukromé části přípojky podle podmínek Nabídky zhotovitele, a postupovat tak, aby Soukromá část přípojky podle uzavřené smlouvy se zhotovitelem Stavby kanalizace byla řádně realizována a v souladu s právními předpisy zprovozněna nejpozději do 30. září 2022,
  - nabídku podle předchozího odstavce nepřijme, realizovat Soukromou část přípojky podle projektu zajištěného Obcí prostřednictvím jiného zhotovitele s odpovídající odbornou způsobilostí a zprovoznit ji v souladu s právními předpisy, a to nejpozději do 30. září 2022.
6. Zprovozněním Soukromé části přípojky podle předchozího odstavce této smlouvy se rozumí řádné uvedení do provozu a faktické zahájení jejího užívání, včetně oznámení záměru připojení ke kanalizaci provozovateli kanalizace, získání souhlasu provozovatele kanalizace s připojením ke kanalizaci a uzavření smlouvy o odvádění odpadních vod. Zprovoznění se Vlastník zavazuje oznámit Obci do sedmi (7) dnů ode dne, kdy k němu došlo.

*V odstavci 5 písm. a) se říká, že pokud se rozhodnete postavit svoji soukromou část přípojky prostřednictvím FK Bau a.s. (zhotovitele veřejné části kanalizace), je potřeba s ním uzavřít smlouvu a postupovat v součinnosti s ním tak, abyste byli připojeni do konce září 2022. Stejná lhůta se v písm. b) sjednává i pro ty, kteří se rozhodnou si přípojku postavit s jiným zhotovitelem.*

*V odstavci 6 se pak říká, co přesně musíte do konce září 2022 zvládnout. Zjednodušeně řečeno, musíte začít přípojku fakticky používat k odvádění odpadních vod z Vašeho domu.*

*Oba odstavce 5 a 6 jsou velmi důležité, protože z nich vyplývá, že jakmile podepíšete tuto smlouvu, musíte se do konce září 2022 připojit ke kanalizaci a začít ji (legálně) používat. Po podpisu této smlouvy už si připojení nebudete moci rozmyslet. Proč to tak musí být, vysvětluje další odstavec.*

7. Vlastník bere na vědomí, že Stavba kanalizace je projektem financovaným z dotace, jejíž podmínkou je mimo jiné i připojení určitého počtu nemovitostí na kanalizaci v určité době. Porušení závazku Vlastníka realizovat a zprovoznit Soukromou část přípojky ve lhůtě sjednané v této smlouvě tak může způsobit Obci škodu, neboť nebudou splněny podmínky udržitelnosti projektu a dotaci ve výši 38 631 538,35 Kč bude nutno vrátit jejímu poskytovateli.

*V odstavci 7 se vysvětluje, proč je nutné, abyste začali kanalizaci skutečně a samozřejmě legálně používat. Podmínkou dotace je totiž i to, že kanalizaci budou lidé skutečně používat. Pokud bychom se v dostatečném počtu nepřipojili, museli bychom dotaci v krajním případě celou vrátit. Proto Obec potřebuje, aby se lidé, kteří se rozhodnou pro připojení ke kanalizaci, zavázali k tomu, že se do určité doby opravdu připojí. Obec současně potřebuje vědět, kdo se již připojil. Proto je v odstavci 6 v poslední větě napsáno, že připojení na kanalizaci je třeba Obci ohlásit.*

#### **IV. Další ujednání**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že opravy a údržbu části kanalizační přípojky, která je uložena v pozemku tvořícím veřejné prostranství, bude v souladu se zákonem zajišťovat provozovatel kanalizace ze svých provozních nákladů.
2. Smluvní strany se dohodly, že opravy a údržbu Soukromé části přípojky bude na své náklady a odpovědnost zajišťovat Vlastník.

*Veřejnou část přípojky podle zákona udržuje a opravuje vždy provozovatel kanalizace. V odstavci 1 je to uvedeno jen proto, aby obě strany ukázaly, že jsou si toho vědomy.*

*Soukromou část přípojky podle zákona udržuje a opravuje vždy její vlastník. Pouze pro vyloučení případných pochybností (a částečně také kvůli podmínkám dotací) je v odstavci 2 uvedeno, že přípojku na svém pozemku budete udržovat a opravovat Vy.*

3. Smluvní strany se zavazují, že spolu do tří (3) měsíců ode dne doručení výzvy Obce Vlastníkovi uzavřou smlouvu, jejímž předmětem bude bezúplatný převod vlastnického práva ke kanalizační přípojce, jejíž soukromá část je předmětem této smlouvy, na Vlastníka. Vlastník bere na vědomí, že k tomuto převodu může dojít vzhledem k podmínkám udržitelnosti projektu nejdříve po uplynutí deseti (10) let od uvedení Stavby kanalizace do provozu.

*V odstavci 3 se říká, že po 10 letech od kolaudace na Vás Obec převede svoje vlastnická práva k veřejné části přípojky. Je totiž normální, že přípojka je celá ve vlastnictví toho, kdo ji používá. Kvůli dotačním podmínkám musíme po 10 let dodržet pravidlo, že veřejná (dotovaná) část přípojek zůstává v obecním vlastnictví. Jakmile to ale bude možné, Obec na Vás převede vlastnictví k celé přípojce.*

*Převod to bude bezplatný. Není třeba se obávat nárůstu nákladů na údržbu či opravy; podle zákona bude stále platit, že údržbu a opravy přípojky uložené v pozemcích, které jsou veřejným prostranstvím, zajišťuje provozovatel kanalizace bez ohledu na to, kdo přípojku vlastní.*

#### **IV. Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva se uzavírá podle občanského zákoníku.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom (1) obdrží každá smluvní strana.
3. Smluvní strany potvrzují, že si text této smlouvy přečetly a plně mu porozuměly. Vlastník potvrzuje, že měl možnost položit zástupci Obce dotazy týkající se významu jednotlivých ujednání této smlouvy a že se mu na základě těchto dotazů dostalo srozumitelného vysvětlení.

V Klokočné dne

V Klokočné dne

.....

Obec Klokočná  
Ing. Miloslav Rovný  
starosta

.....

*Tento vzor prosím nepodepisujte. V týdnu od 1. do 7. února 2021 Vám zašleme konkrétní návrh smlouvy, který bude stejný jako tento vzor, nebudou v něm však vysvětlující komentáře a bude doplněn o konkrétní údaje týkající se Vás a Vašich pozemků. Teprve tento konkrétní návrh pak ve dvojím vyhotovení podepíšete a podepsaný pošlete obci, a to nejpozději do 19. února 2021.*