

## SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

**Obec Šimonovice**, IČ: 00671886

se sídlem: Minkovická 70, Šimonovice, PSČ: 463 12

zastoupená: Ing. Leona Vránová, starostka

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú.20621461/0100

a

**Obec Dlouhý Most**, IČ: 46744941

se sídlem: Dlouhý Most č.p. 95, PSČ: 463 12

jednající: Ing. Běla Ivanová, starostka

bankovní spojení: ČSOB, a.s., č.ú. 505061933/0300

(dále jen jako "Aktionář") na straně jedné

a

**Dobrovolný svazek obcí Mikroregion Císařský kámen**, IČ: 70200734

se sídlem: Rádlo 252, PSČ: 468 03 Rádlo

zastoupený: Ing. Bělou Ivanovovou, předsedkyní svazku,

bankovní spojení: ČNB, č.ú. 94-0004018451/0710

(dále jen jako "Svazek") na straně druhé

a

**Severočeská vodárenská společnost a.s.**

IČ: 490 99 469, DIČ: CZ 490 99 469

se sídlem: Teplice, Přítkovská 1689, PSČ: 415 50

spisová značka: B 466 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

zastoupená: Ing. Bronislav Špičák, generální ředitel

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. 711620257/0100

(dále také jako "Společnost" nebo „SVS“) na straně třetí

### UZAVŘELI TUTO SMLOUVU O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

níže uvedeného dne, měsíce a roku

dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů:

### Článek I.

#### Úvodní ustanovení

1. Svazek má v úmyslu jako investor realizovat stavbu vodního díla „Odkanalizování obcí Mikroregionu Císařský Kámen - I. část Šimonovice, Dlouhý Most“, reg. č. projektu CZ.05.01.04/01/22\_002/0001035 (Šimonovice, Dlouhý Most, Mikroregion Císařský kámen-vodovod, kanalizace + ČSOV\_LI 054 013), přičemž po dokončení díla se stane vlastníkem stavby Aktionář (dále jen „Vodohospodářský majetek“). Aktionář předpokládá, že vodohospodářský majetek po uvedení do zkušebního provozu či trvalého užívání pronajme Společnosti, a ta zajistí jeho provozování v dohodnutém období.

2. Akcionář a Společnost mají v úmyslu uzavřít dnešního dne vedle této smlouvy smlouvu o budoucí smlouvě o příplatku mimo základní kapitál (dále jen „**Smlouva o budoucí smlouvě o příplatku**“), v níž se Akcionář zaváže uzavřít se Společností smlouvu o příplatku mimo základní kapitál, jejímž předmětem bude závazek Akcionáře k poskytnutí peněžitého plnění Společnosti jako příplatku mimo základní kapitál Společnosti.

## Článek II. Předmět smlouvy

1. Svazek je povinen zajistit převod Vodohospodářského majetku na Akcionáře. Akcionář jako budoucí prodávající a Společnost jako budoucí kupující se touto smlouvou zavazují uzavřít na základě písemné výzvy druhé smluvní strany smlouvu, jejímž předmětem bude převod Vodohospodářského majetku z Akcionáře na Společnost, a to s obsahovými náležitostmi a ve formě odpovídající návrhu kupní smlouvy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**Kupní smlouva**“).
2. Společnost je oprávněna vyzvat Akcionáře k uzavření Kupní smlouvy ve lhůtě 90 kalendářních dnů od splnění všech odkládacích podmínek uvedených v čl. III. této smlouvy. Akcionář je oprávněn a povinen vyzvat Společnost k uzavření Kupní smlouvy ve lhůtě 90 kalendářních dnů od splnění všech odkládacích podmínek uvedených v čl. III. této smlouvy. Nedoručí-li žádná ze stran druhé smluvní straně písemnou výzvu k uzavření Kupní smlouvy v uvedené lhůtě, závazek smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu podle odst. 1. zaniká.
3. Společnost se zavazuje před uzavřením Kupní smlouvy poskytnout Akcionáři zálohu na kupní cenu za Vodohospodářský majetek převáděný Kupní smlouvou ve výši **7 238 232,-Kč** (slovy. sedm milionů dvě stě třicet osm tisíc dvě stě třicet dva korun českých) bez DPH (dále jen „**Záloha**“).
4. V případě, že Akcionář je plátcem DPH, bude úhrada provedena na základě vystavené faktury na Zálohu (dílní Zálohu), ve které bude k předmětné částce zálohy připočteno DPH v platné sazbě se splatností 30 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury. Následně bude k přijaté úhradě vystaven daňový doklad na přijatou úplatu.
5. Akcionář se zavazuje k datu nabytí účinnosti nájemní smlouvy, bude-li uzavřena, jak uvedeno v čl. I. odst. 1 smlouvy, vyzvat Společnost k úhradě přenechaného zboží k užívání. Po obdržení úplatě akcionář vystaví daňový doklad na přijatou platbu na přenechání zboží k užití (dodání stavby) dle §13 odst.3 písm. c) zákona o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Základem daně z přidané hodnoty u zboží přenechaného k užití bude cena obvyklá (stanovena Smlouvou o dílo za realizaci Vodohospodářského majetku), ze které bude vypočtena DPH v platné sazbě. V daňovém dokladu bude vypořádáno DPH z již uhrazené zálohy.
6. Bude-li nájemní doba delší než 3 roky, tak před jejím uplynutím zajistí Akcionář znalecký posudek na aktuální hodnotu Vodohospodářského majetku. V případě rozdílné hodnoty Vodohospodářského majetku (změny základu daně) Akcionář vystaví opravný daňový doklad pro účely vypořádání DPH. Pro převod práva vlastnictví k Vodohospodářskému majetku bude uzavřena „Kupní smlouva“, ve které bude uvedena cena obvyklá (dle SoD či aktuálního znaleckého posudku skutečné doby trvání nájemního vztahu). V „Kupní smlouvě“ dojde k vypořádání uhrazené Zálohy.
7. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s tím, že pohledávka Akcionáře za Společností, k úhradě zůstatku kupní ceny (tj. kupní ceny snížené o zaplacenou Zálohu) za převod Vodohospodářského majetku podle Kupní smlouvy, bude započitatelná proti pohledávce Společnosti za Akcionářem na poskytnutí peněžitého příplatku mimo základní kapitál podle Smlouvy o příplatku.
8. Akcionář a Svazek jsou povinni zajistit pro účely uzavření Kupní smlouvy mezi Akcionářem a Společností vydání všech pravomocných rozhodnutí vyžadovaných platnými právními předpisy nezbytných k realizaci staveb, které tvoří Vodohospodářský majetek a k prodeji Vodohospodářského majetku, zejména kolaudační rozhodnutí, rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni ve

prospěch budoucího vlastníka vodního díla (Společnosti), které je součástí prodávaného Vodohospodářského majetku, uloženého na pozemku jiných vlastníků, včetně příslušných geometrických plánů, které budou zohledňovat i ochranné pásmo vodovodního a kanalizačního řadu v souladu s ust. § 23 odst. 1 až 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. Dále jsou rovněž povinni u objektů vodohospodářské infrastruktury zajistit oddělení pozemků vymezujících jednotlivé stavební objekty a manipulační plochy, zajistit zápis těchto nově vzniklých pozemků do katastru nemovitostí včetně změn druhů pozemků a zápisu budov. V případě, že objekt není přístupný z veřejné komunikace, zajistí Akcionář přístup minimálně zřízením služebnosti cesty ve prospěch panující nemovitosti, která bude převáděna na Společnost.

### Článek III. Odkládací podmínky

1. Závazek smluvních stran k uzavření Kupní smlouvy podle čl. II. této smlouvy a oprávnění každé ze smluvních stran vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Kupní smlouvy jsou podmíněny splněním následujících odkládacích podmínek:
  - (a) Svazku případně Akcionáři bylo *[příslušným orgánem státní správy / vodoprávním úřadem]* vydáno pravomocné rozhodnutí o povolení užívat každé vodní dílo, které je součástí Vodohospodářského majetku;
  - (b) Svazek i Akcionář splnili veškeré podmínky, které vyžaduje zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s prodejem Vodohospodářského majetku;
  - (c) Společnost uhradila Akcionáři Zálohu podle čl. II. odst. 4. této smlouvy;
  - (d) proběhlo závěrečné vyhodnocení akce dle podmínek, za nichž byla Svazku poskytnuta dotace z veřejných zdrojů za účelem realizace staveb či některé ze staveb, které jsou součástí Vodohospodářského majetku<sup>1</sup>;
  - (e) Svazek získal, s ohledem na podmínky poskytnuté dotace, všechny potřebné souhlasy od poskytovatele dotace nebo jiných k tomu příslušných orgánů k převodu vlastnictví Vodohospodářského majetku nebo jeho částí; a
  - (f) uplynula lhůta, ve které podle podmínek poskytnuté dotace, nebyl Svazek, případně dále Akcionář oprávněn prodat Vodohospodářský majetek nebo jeho část.
  - (g) byly řádně vypořádány a zapsány ve veřejném seznamu majetkoprávní vztahy dotčených pozemků ve prospěch Společnosti jako strany oprávněné ze služebnosti inženýrské sítě.
  - (h) byly odděleny a zapsány ve veřejném seznamu nově vzniklé pozemky pro objekty Vodohospodářské infrastruktury, změněny druhy a účely využití pozemků a všechny tyto pozemky a budovy jsou vlastnictvím Akcionáře. Budovy byly zapsány do veřejného seznamu a byly zajištěny případné služebnosti cesty.

<sup>1</sup> Je vhodné doplnit specifikaci a poskytovatele případné dotace, pokud budou před uzavřením smlouvy tyto informace známy, případně specifikovat majetek, na které stavby se dotace vztahuje (zda na všechny stavby, které tvoří Vodohospodářský majetek, tj. vodovod i vodovodní přípojky, či pouze některé z nich).

#### Článek IV. Lhůta k uzavření Kupní smlouvy

1. Akcionář je povinen uzavřít se Společností Kupní smlouvu ve lhůtě **90ti** dnů od doručení písemné výzvy druhé smluvní strany k uzavření Kupní smlouvy v souladu s podmínkami této smlouvy.

#### Článek V. Odstoupení od smlouvy

1. Kterákoli ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této smlouvy, jestliže
  - (a) nedojde ke splnění všech odkládacích podmínek uvedených v čl. III. této smlouvy do 31. 12. následujícího roku od vydání posledního kolaudačního souhlasu Projektu
  - (b) je povinná strana v prodlení s plněním své povinnosti uzavřít Kupní smlouvu ve lhůtě uvedené v čl. IV. této smlouvy poté, co byla k uzavření Kupní smlouvy vyzvána v souladu s podmínkami této smlouvy.
2. Společnost je oprávněna odstoupit od této smlouvy jestliže:
  - (a) Akcionář použije Společností uhrazenou Zálohu nebo její část na jiný účel, než na financování realizace staveb tvořících Vodohospodářský majetek;
  - (b) Svazek nedodrží technické parametry realizace staveb tvořících Vodohospodářský majetek dle příslušné dokumentace pro stavební povolení;
  - (c) Akcionář nedoloží Společnosti nejpozději v den uzavření Kupní smlouvy ověřené kopie pravomocných rozhodnutí uvedených v čl. II odst. 8 této smlouvy.
3. Akcionář zastoupený Svazkem je oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže je Společnost v prodlení s plněním své povinnosti uhradit Akcionáři Zálohu podle čl. II. odst. 4 této smlouvy pod dobu delší než **90ti** dnů.

#### Článek VI. Smluvní pokuty

1. Jestliže některá ze stran poruší kteroukoli svou povinnost podle této smlouvy způsobem, který zakládá právo druhé smluvní strany na odstoupení od této smlouvy v souladu s podmínkami čl. V. této smlouvy, je povinna zaplatit druhé straně smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každý jednotlivý případ takového porušení, a to bez ohledu na to, zda druhá strana využije svého práva odstoupit od této smlouvy.
2. Smluvní pokuta podle odst. 1 je splatná do 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy oprávněné smluvní strany k zaplacení smluvní pokuty porušující straně.
3. Odstoupení od smlouvy nikterak neomezuje případnou náhradu škody vzniklou z porušení jakékoliv povinnosti podle této smlouvy.

#### Článek VII. Registr smluv

1. V souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „**zákon o registru smluv**“) se

- smluvní strany dohodly, že Společnost 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. Akcionář může smlouvu zveřejnit za předpokladu, že Společnosti umožní plnění práv a povinností dle následujícího odstavce.
- Smluvní strany se dohodly, že při zveřejnění znění smlouvy 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.
  - Smluvní strany prohlašují, že smluvní ujednání obsažená v čl. II. odst. 2., 3., 4., 5., 6., 7. a 8., v čl. III., v čl. IV., v čl. V., v čl. VI., jakož i veškeré přílohy (vyjma usnesení Zastupitelstva Akcionáře včetně záměru, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, jsou předmětem obchodního tajemství.
  - Smlouva je účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
  - V případě změny, doplnění či zrušení této smlouvy dodatkem dle postupu uvedeného v čl. X. odst. 7 platí povinnosti uvedené v tomto článku pro zveřejnění takového dodatku obdobně.
  - K ustanovení tohoto článku se nepřihlíží, pokud smlouva nesplňuje nutné podmínky pro uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

#### Článek VIII. Ochrana osobních údajů

- SVS informuje smluvní strany 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://www.svs.cz/cz/spolecnost/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.
- 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.

#### IX. Protikorupční doložka

- 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://www.svs.cz/cz/spolecnost/compliance/>).
- Každá ze smluvních stran se zavazuje, že:
  - neposkytne, nenabídne ani neslíbí úplatek jinému nebo pro jiného v souvislosti s obstaráváním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného,
  - 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,
  - 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 věci 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 její část) orgánům činným v trestním řízení, regulačním orgánům, jiným vyšetřujícím orgánům či jiným třetím osobám, vyhrazuje si právo zahájit občanskoprávní řízení za účelem získání náhrady škod, které jí byly způsobeny v důsledku porušení tohoto ustanovení.

#### **Článek X. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva a Smlouva o budoucí smlouvě o příplatku jsou ve smyslu ustanovení § 1727 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, smlouvami na sobě vzájemně závislými. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami za podmínky, že téhož dne dojde k podpisu Smlouvy o budoucí smlouvě o příplatku dotčenými smluvními stranami (Akcionářem a Společností). Zánik Smlouvy o budoucí smlouvě o příplatku jiným způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění způsobuje zánik této smlouvy.
2. Společnost prohlašuje, že tato smlouva byla uzavřena v souladu se Zásadami pro nabývání vodohospodářského majetku od akcionářů Společnosti schválenými představenstvem Společnosti dne 25. 7. 2007.
3. Akcionář i Svazek prohlašují, že uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno k tomu příslušným orgánem Akcionáře (Zastupitelstvem obce Šimonovice) dne 8.4.2024, č. usnesení 11, body 11a),11b) a 11c), což dokládá kopii příslušného usnesení, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Záměr Akcionáře prodat Vodohospodářský majetek byl zveřejněn v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, na úřední desce Akcionáře od 23.4.2024 do 9.5.2024 a schválen Zastupitelstvem obce.  
Akcionář i Svazek dále prohlašují, že uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno k tomu příslušným orgánem Akcionáře (Zastupitelstvem obce Dlouhý Most) dne 25.3.2024, č. usnesení 3/2024/6b, což dokládá kopii příslušného usnesení, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Záměr Akcionáře prodat Vodohospodářský majetek byl zveřejněn v souladu s ust. § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, na úřední desce Akcionáře od 3.4.2024 do 19.4.2024 a schválen Zastupitelstvem obce.

- Svazek prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno k tomu příslušným orgánem Svazku dne 11.4.2024, č. usnesení 2/24, což dokládá kopii příslušného usnesení, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu; SVS náleží dvě vyhotovení smlouvy, Akcionáři dvě vyhotovení a Svazku náleží jedno vyhotovení smlouvy.
  - Stanou-li se některá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by některé ustanovení této smlouvy chybělo, není tím platnost ostatních ustanovení dotčena. Namísto neplatného ustanovení sjednají smluvní strany takové platné ustanovení, které bude odpovídat smyslu a účelu neplatného ustanovení.
  - Veškeré písemnosti doručované smluvními stranami podle této smlouvy se doručují na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
  - Tato smlouva může být změněna či zrušena pouze formou oboustranně odsouhlasených, písemných, vzestupně číslovaných dodatků podepsaných smluvními stranami.

#### Přílohy:

- Návrh Kupní smlouvy
- Kopie usnesení zastupitelstva, záměr obce Šimonovice  
Kopie usnesení zastupitelstva, záměr obce Dlouhý Most  
Kopie usnesení shromáždění starostů Svazku
- Návrh Dohody o započtení pohledávek

Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy řádně seznámily, souhlasí s ní a na důkaz toho níže připojují své vlastnoruční podpisy.

V Šimonovicích dne 13.5.2024  
Akcionář :

.....  
Ing. Leona Vránová  
starostka obce Šimonovice

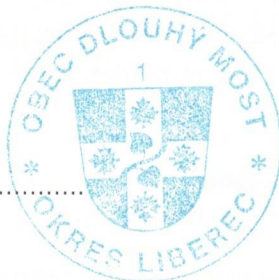


V Teplicích dne 13.5.2024  
Společnost :

.....  
Ing. Bronislav Špičák  
generální ředitel  
Severočeská vodárenská společnost a.s.

V Dlouhém Mostě dne 13.5.2024

.....  
Ing. Běla Ivanová  
starostka obce Dlouhý Most



Severočeská vodárenská společnost a.s.  
415 50 Teplice, Přitkovská 1689  
IČO 49099469, DIČ CZ49099469  
①

V Dlouhém Mostě dne 13.5.2024  
Svazek :

.....  
Ing. Běla Ivanová  
předsedkyně svazku

